

**LOKAL NA WYNAJEM**  
pow. całkowita: 67,00 m<sup>2</sup>,  
Zielona Góra, os. Wazów  
Cena **3 300** zł



**4 KATY NIERUCHOMOŚCI**

Mamy przyjemność zaprezentować LOKAL UŻYTKOWY NA WYNAJEM w świetnie skomunikowanej lokalizacji w okolicy skrzyżowania głównych ulic : Podgórnej i Lwowskiej.  
**Dostępna od zaraz inwestycja jest odświeżona, nowocześnie zaaranżowana, wyposażona we**

**wszystkie niezbędne instalacje: ogrzewanie wentylację, klimatyzację, instalację sanitarną i teletechniczną. Gotowa do rozpoczęcia prowadzenia działalności w każdym momencie.** Lokal przystosowany pod działalność medyczną, kosmetyczną- do niedawna funkcjonował jako gabinet dermatologiczny.

Nieruchomość o powierzchni około: 67 m2 ma funkcjonalny układ pomieszczeń składający się z :

- GABINET-
- GABINET-
- GABINET-
- ŁAZIENKA Z WC -
- POMIESZCZENIE SOCJALNE -
- POCZEKALNIA Z RECEPCJĄ -

\_\_\_\_\_ STANDARD WYKOŃCZENIA : \_\_\_\_\_

- OKNA PCV
- ROLETY WEWNĘTRZNE-
- NA NIEKTÓRYCH ZAMONTOWANO DODATKOWO ROLETY ZEWNĘTRZNE-
- PODŁOGI - terakota,
- ŚCIANY - gładź gipsowa,
- ALARM-
- MONITORING WiFi-
- NAGŁOŚNIENIE w każdym pomieszczeniu-możliwość indywidualnej regulacji głośności-
- KLIMATYZACJA-
- PIEC DWUFUNKCYJNY GAZOWY-
- MOŻLIWOŚĆ INSTALACJI LAMP UV -
- W DWÓCH GABINETACH MOŻLIWOŚĆ ZAARANŻOWANIA CIĄGU STERYLIZACYJNEGO-
- PRZESTRONNE WITRYNY ZAPEWNIĄJĄ DOSTĘP ŚWIATŁA DO LOKALU ORAZ REKLAMY PROWADZONEJ DZIAŁANOŚCI-

### \_\_\_\_\_ O P Ł A T Y \_\_\_\_\_

K O S Z T Y MIESIĘCZNE : 3300 złotych netto + VAT -odstępne dla właściciela  
koszty CZYNSZU+ media według zużycia ( prąd, gaz, woda).

K A U C J A : 6600 zł

### \_\_\_\_\_ L O K A L I Z A C J A \_\_\_\_\_

Osiedle bardzo dobrze skomunikowane z centrum miasta, z dobrą infrastrukturą. W pobliżu Uniwersytet, campus, przedszkola, żłobki, szkoły podstawowe, biblioteka. Bardzo dobra lokalizacja zarówno dla osób poruszających się komunikacją miejską jak i samochodem.

W budynku gabinet ginekologiczny, przychodnia, firma zajmująca się cudzoziemcami, pralnia, pizzeria.



**\_\_\_\_\_ A T U T Y N I E R U C H O M O Ś C I \_\_\_\_\_**

- KOMFORTOWA **L O K A L I Z A C J A** bardzo dobre połączenie z resztą miasta -
- NOWOCZESNE **W Y P O S A Ż E N I E** -
- **WEJŚCIE PRZYSTOSOWANE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH-**
- DOSTĘPNY **O D Z A R A Z-**
- LOKAL **ODŚWIEŻONY-**
- **GOTOWY PRODUKT: NIE WYMAGA DODATKOWEGO NAKŁADU FINANSOWEGO-**
- DUŻE, PIĘKNE WITRYNY DAJĄ SPORE POLE MANEWRU PRZY REKLAMIE-

---

W razie jakichkolwiek pytań bądź zainteresowania bezpłatną prezentacją zachęcamy do kontaktu z biurem.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

**\_\_\_\_\_ P O L E C A M Y \_\_\_\_\_**

---

**4 K A T Y N I E R U C H O M O Ś C I**

**PATRYCJA D O M A G A Ł A**

nr tel.: **603 55 73 73**

Symbol	<b>66/4KZ/OLW</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>WYNAJEM</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Nieruchomość dostępna od	<b>01.12.2019</b>	Cena 	<b>3 300 PLN</b>
Cena za	<b>MIESIĄC</b>	Cena za m2	<b>49 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBUSKIE</b>
Powiat	<b>m. Zielona Góra</b>	Gmina	<b>Zielona Góra</b>
Miejscowość	<b>Zielona Góra</b>	Kod pocztowy	<b>65-001</b>
Dzielnica - osiedle	<b>os. Wazów</b>	Ulica	<b>Podgórna</b>
Położenie	<b>CENTRUM MIASTA</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>GĘSTA ZABUDOWA, OBIEKTY HANDLOWE</b>
Powierzchnia całkowita	<b>67 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>BIUROWY, UŻYTKOWY, HANDLOWO- USŁUGOWY</b>
Typ lokalu/umiejscowienie	<b>LOKAL W ZABUDOWIE</b>	Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Droga dojazdowa	<b>RUCHLIWA ULICA, GŁÓWNA DROGA</b>	Piętro	<b>1</b>
Liczba pięter	<b>1</b>	Liczba pomieszczeń	<b>6</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rolety antywłamaniowe	✓
Recepcja	✓	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>TERAKOTA</b>	Witryna	✓

Udogodnienia dla inwalidów	✓	Nr Licencji	<b>26618</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Dotychczasowe użytkowanie	<b>MEDYCZNE</b>
Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>	Rolety	✓
Żaluzje	✓		



Patrycja Domagała  
Doradca ds. Nieruchomości

603557373  
patrycja@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie [www.4katy.zgora.pl](http://www.4katy.zgora.pl)