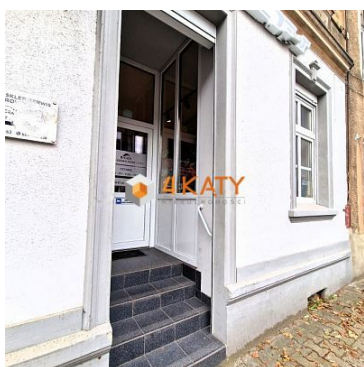
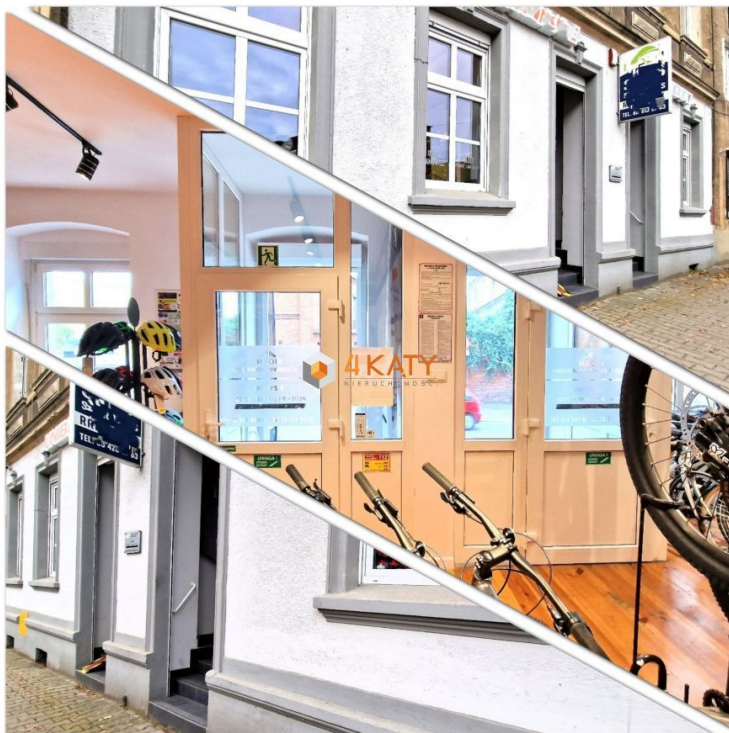


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 93,89 m<sup>2</sup>,  
Szprotawa, Centrum  
Cena **570 000** zł



---

**4KATY NIERUCHOMOŚCI**

---

Mamy przyjemność zaprezentować LOKAL USŁUGOWY w świetnej lokalizacji, oddalony zaledwie o około 450 m. od deptaku w Szprotawie.

Dogodna lokalizacja w sąsiedztwie innych podmiotów handlowo-usługowych. Parking przy budynku, położenie

bezpośrednio przy ciągach komunikacyjnych jezdnych i pieszych z dwoma osobnymi , niezależnymi wejściami  
zdecydowanie czyni tę ofertę atrakcyjną.

Nadto jest duży potencjał, niezwykle przydatny przy lokalach usługowych, co do montażu reklamy na elewacji  
frontowej budynku oraz na stolarce okiennej.

**Dużym atutem lokalu jest możliwość adaptacji na dwa samodzielne lokale w konfiguracji: 1 - lokal o  
powierzchni około 32 m2, 2 - lokal o powierzchni około 60 m2.**

Lokal po remoncie, wyposażony w instalację teletechniczną i alarmową, monitoring oraz rolety zewnętrzne.  
W budynku został wykonany remont dachu oraz klatki schodowej.  
Do lokalu można wejść także z klatki schodowej.

**Obecnie na 93, 89 m2 powierzchni całkowitej składa się:**

- 2 wiatrołapy
- 4 pomieszczenia handlowe
- zaplecze socjalne
- korytarz
- pomieszczenie sanitarne

Do lokalu przynależy komórka lokatorska o pow. około 15 m2, 2 komórki na klatce schodowej o łącznej pow.  
około 4 m2, pomieszczenie gospodarcze oraz ogródek na dziedzińcu.

Każde z pomieszczeń przynależnych zaopatrzone w drzwi stalowe antywłamaniowe, zamykane na dwa zamki.

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

- OKNA PCV ze szprosami -
- PODŁOGI - deska i terakota -
- ŚCIANY - gładź gipsowa-
- ALARM i MONITORING-
- ROLETY ZEWNĘTRZNE -

\_\_\_\_\_ **O P Ł A T Y** \_\_\_\_\_

C Z Y N S Z administracyjny : 480 zł ( w tym fundusz remontowy )

P O D A T E K roczny około 2 000 zł

O G R Z E W A N I E średnia miesięczna około 500 zł

\_\_\_\_\_ **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** -
- LOKAL **PO REMONCIE-**
- MOŻLIWOŚĆ **PODZIAŁU NA 2 LOKALE-**
- PRZY **GŁÓWNEJ U L I C Y** -
- **P A R K I N G-**

**- R E K L A M A -**

---

**PODANA CENA SPRZEDAŻY JEST CENĄ NETTO, PRZY ZAKUPIE WYSTAWIONA ZOSTANIE FAKTURA VAT.**

**NIE WYSTĘPUJE PODATEK PCC.**

**STRONA SPRZEDAJĄCA ROZWAŻY PROPOZYCJE ZAMIANY .**

---

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 KATY N I E R U C H O M O Ś C I**

**Marlena Rożnowska**

**nr tel.: 600 55 00 55**

|                        |                                                      |                                                                                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Symbol                 | <b>39/4KZ/LS</b>                                     | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>LOKAL</b>                                         |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>                                      | Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                                      |
| Rodzaj rynku           | <b>WTÓRNY</b>                                        | Cena  | <b>570 000 PLN</b>                                   |
| Cena za m2             | <b>6 071 PLN</b>                                     | Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                                        |
| Województwo            | <b>LUBUSKIE</b>                                      | Powiat                                                                                 | <b>żagański</b>                                      |
| Gmina                  | <b>Szprotawa</b>                                     | Miejscowość                                                                            | <b>Szprotawa</b>                                     |
| Kod pocztowy           | <b>67-300</b>                                        | Dzielnica - osiedle                                                                    | <b>Centrum</b>                                       |
| Położenie              | <b>MIASTO</b>                                        | Budynki w sąsiedztwie                                                                  | <b>GĘSTA ZABUDOWA,<br/>OBIEKTY HANDLOWE</b>          |
| Powierzchnia całkowita | <b>94 m²</b>                                         | Rodzaj lokalu /<br>przeznaczenie                                                       | <b>BIUROWY, UŻYTKOWY,<br/>HANDLOWO-<br/>USŁUGOWY</b> |
| Usytuowanie lokalu     | <b>W BUDYNKU</b>                                     | Rodzaj budynku                                                                         | <b>KAMIENICA</b>                                     |
| Standard               | <b>DOBRY</b>                                         | Technika budowy                                                                        | <b>TRADYCYJNA</b>                                    |
| Droga dojazdowa        | <b>RUCHLIWA ULICA,<br/>ASFALTOWA,<br/>UTWARDZONA</b> | Parter                                                                                 | ✓                                                    |
| Ilość poziomów         | <b>1</b>                                             | Źródło c.w.                                                                            | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>                             |
| Ogrzewanie             | <b>C.O. GAZOWE</b>                                   | Forma własności                                                                        | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                                |
| Linia telefoniczna     | ✓                                                    | Energia elektryczna                                                                    | ✓                                                    |
| Podłączony gaz         | ✓                                                    | Podłączony wodociąg                                                                    | ✓                                                    |
| Podłączona kanalizacja | ✓                                                    | Rodzaj kanalizacji                                                                     | <b>MIEJSKA</b>                                       |
| Źródło wody            | <b>WODA MIEJSKA</b>                                  | Wentylacja                                                                             | ✓                                                    |
| Internet               | ✓                                                    | Alarm                                                                                  | ✓                                                    |
| Monitoring             | ✓                                                    | Rolety antywłamaniowe                                                                  | ✓                                                    |
| Rodzaj okien           | <b>PLASTIKOWE</b>                                    | Rodzaj podłogi                                                                         | <b>DESKI, TERAKOTA</b>                               |
| Czy jest KW            | ✓                                                    | Ogródek                                                                                | ✓                                                    |
| Witryna                | ✓                                                    | Nr Licencji                                                                            | <b>26618</b>                                         |
| Stan budynku           | <b>BARDZO DOBRY</b>                                  | Za co opłaty dodatkowe                                                                 | <b>INTERNET, GAZ, PRĄD,</b>                          |

|                             |                          |                           | WODA                     |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Sieć LAN                    | ✓                        | Dotychczasowe użytkowanie | <b>HANDLOWO-USŁUGOWE</b> |
| Uciążliwości i ograniczenia | <b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b> | Kraty w oknach            | ✓                        |
| Rolety                      | ✓                        | Czynsz administracyjny    | <b>480 PLN</b>           |



Marlena Rożnowska  
Doradca ds. Nieruchomości

600 55 00 55  
biuro@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie **www.4katy.zgora.pl**