



Lokal / sprzedaż

Lokalizacja: RZESZÓW

Ulica: Ul: Baldachówka

Cena: 4 500zł (18zł/m²
)

OPIS NIERUCHOMOŚCI

TYLKO U NAS !!! OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ !!

Do sprzedaży 2 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 246,50m² usytuowane na II piętrze kamienicy w centrum Rzeszowa w niedalekiej odległości od płyty rzeszowskiego Rynku - ul. Baldachówka. Lokale można adaptować na dowolną działalność, siedzibę firmy, kancelarię czy biuro.

Istnieje możliwość zakupu całości (246,50 m²) z przeznaczeniem na cele usługowo-biurowe lub każdego lokalu osobno (mniejszego ok. 62 m² lub większego ok. 185 m²).

Obecnie lokale mają przeznaczenie użytkowe ale jest możliwa ich adaptacja na lokale mieszkalne !!! Została opracowana przykładowa koncepcja adaptacyjna, która zakłada podział lokalu większego o pow. ok, 185 m² na 3 odrębne lokale mieszkalne oraz zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego o pow. ok. 62 m² na mieszkanie składające się z dużego salonu z kuchnią, holu, łazienki i pokoju. Projekty załączamy do oferty (są widoczne w galerii).

Rozkład pomieszczeń lokalu I :

2 WC - 4,56m² oraz 3,98m²

2 SALE WYKŁADOWE - 36,43m² oraz 55,07m²

KORYTARZ - 30,98m

3 POKOJE BIUROWE - 18,71m², 13,27m oraz 16m²

POMIESZCZENIE GOSPODARCZE/KUCHNIA - 3,22m²

BALKON

Rozkład pomieszczeń lokalu II:

WC - 4m²,

HALL - 9,5m²

SALA WYKŁADOWA - 43,80m²

POKÓJ SOCJALNY - 5,5m²

Ze względu na położenie w ścisłym Centrum jest to obiekt idealny do prowadzenie działalności biurowej.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest jej usytuowanie w bliskiej odległości od powstającego placu garncarskiego - nowej inwestycji w Rzeszowie - nowoczesny 9-piętrowy budynek będzie składał się z kilku stref: usługowej, biurowej, handlowej, rekreacyjnej, mieszkalnej i hotelowej co wpłynie na wzrost liczby potencjalnych klientów.

Lokale w dobrym stanie, wyposażone w klimatyzację, pomieszczenia są dobrze

doświetlone.

Na podłodze płytki, w pokojach parkiet w idealnym stanie, okna Pcv z roletami.

Wejście do lokali bezpośrednio z klatki schodowej, istnieje możliwość połączenia obu lokali w jedną całość.

Opłaty administracyjne wynoszą ok.1200zł miesięcznie. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Doskonała lokalizacja, w sąsiedztwie budynki biurowe, handlowe, usługowe.

Lokale dobrze widoczne, duży przepływ pieszych oraz samochodowy, który zapewnia szeroką grupę potencjalnych klientów.

W bliskiej odległości są miejskie urzędy, sklepy i punkty usługowe oraz inne miejsca użyteczności publicznej. W niedalekiej odległości parking.

Cena 4500zł/m2 do negocjacji.

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

Dane nieruchomości:

Numer oferty:	876191
Rodzaj oferty:	Sprzedaż
Rynek:	Pierwotny
Cena:	4 500zł
Powierzchnia:	246.50m ²
Lokalizacja:	Rzeszów
Ulica:	Baldachówka
Liczba pokoi:	9
Piętro:	2p
Wejście:	Od ulicy
Wejście:	Od ulicy

Rodzaj budynku:	Kamienica
Otoczenie:	Działki zabudowane
Dojazd:	Asfalt

Dane agenta:

Anita Ożóg

tel.: 17 85 22 623

tel.: 698 080 200

e-mail: nieruchomosci@certus.net.pl