



**Lokal / sprzedaż**

Lokalizacja: RZESZÓW

Ulica: Ul: Baldachówka

Cena: 4 500zł (18zł/m<sup>2</sup>  
)

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

## TYLKO U NAS !!! OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ !!

Do sprzedaży 2 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 246,50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) z przeznaczeniem na cele usługowo-biurowe lub każdego lokalu osobno (mniejszego ok. 62 m<sup>2</sup> lub większego ok. 185 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> na 3 odrębne lokale mieszkalne oraz zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego o pow. ok. 62 m<sup>2</sup> 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 - 4,56m<sup>2</sup> oraz 3,98m<sup>2</sup>

2 SALE WYKŁADOWE - 36,43m<sup>2</sup> oraz 55,07m<sup>2</sup>

KORYTARZ - 30,98m

3 POKOJE BIUROWE - 18,71m<sup>2</sup>, 13,27m<sup>2</sup> oraz 16m<sup>2</sup>

POMIESZCZENIE GOSPODARCZE/KUCHNIA - 3,22m<sup>2</sup>

BALKON

Rozkład pomieszczeń lokalu II:

WC - 4m<sup>2</sup>,

HALL - 9,5m<sup>2</sup>

SALA WYKŁADOWA - 43,80m<sup>2</sup>

POKÓJ SOCJALNY - 5,5m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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](mailto:nieruchomosci@certus.net.pl)