

Cena: 549000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

**OFERTA NIEAKTUALNA - NIERUCHOMOŚĆ SPRZEDANA!  
GRATULUJEMY STRONOM TRANSAKCJI!**

Pośrednik w obrocie nieruchomościami Emil Kucharski Licencja nr 16178

PEŁNA WŁANOŚĆ WRAZ Z UDZIAŁEM W GRUNCIE\* LOKAL Z 2014 r.\*  
PRESTIŻOWA LOKALIZACJA\* POŁOŻONY BEZPOŚREDNIO PRZY  
PIESZYM CIĄGU KOMUNIKACYJNYM\* DUŻA WITRYNA\* WEJŚCIE OD  
ULICY\*

Oferta WYŁĄCZNA dostępna jedynie w biurze LEGIS HOUSE  
NIERUCHOMOŚCI!

Lokal usługowy o powierzchni użytkowej 73,30 m2 położony na parterze prestiżowego kompleksu mieszkalno-usługowego „Kopernik Park” usytuowany w samym centrum miasta przy ul. 1 Maja 5A w Olsztynie, składa się z sali głównej o powierzchni 49,90 m2, oddzielnego gabinetu 11,28 m2, pomieszczenia gospodarczego 5,40 m2, pomieszczenia socjalnego 3,69 m2 i wc 3,03 m2. Obecny układ pomieszczeń można z łatwością zmieniać, albowiem ścianki działowe właśnie ze względu na łatwość zmian aranżacyjnych wykonane zostały w technologii stelażowej „karton-gips”.

Lokal stanowi odrębną nieruchomość (pełna własność wraz z udziałem w gruncie oraz częściach wspólnych budynku)

Lokal z dużą witryną wyeksponowaną od strony patio opisanego kompleksu mieszkalno-usługowego, położony jest bezpośrednio przy ciągu komunikacyjnym dla ruchu pieszego, z wejściem z ulicy. Narożne usytuowanie lokalu z oknami wyeksponowanymi z dwóch stron budynku sprawia, że lokal jest bardzo dobrze widoczny zarówno od strony patio jak i chodnika. Warto także, zwrócić uwagę, iż reklamę można również zamieścić na tablicy informacyjnej usytuowanej bezpośrednio od ul. 1 Maja.

W pobliżu lokalu odbywa się duży ruch osobowy ze względu na supermarket „Bieronka”, który zlokalizowany jest w sąsiednim budynku. W sąsiedztwie znajdują się także lokale usługowe oraz kancelarie tj. Kancelaria Notarialna, Kancelaria Radcy Prawnego oraz Kancelaria Komornicza. W pobliżu miejska strefa parkowania, istnieje również możliwość zaparkowania pojazdu na terenie osiedla oraz możliwość komfortowego parkowania pojazdu w hali garażowej pod budynkiem (w przypadku wynajęcia lub zakupu miejsca postojowego spoza naszej

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178
	<a href="mailto:ekucharski@legishouse.pl">ekucharski@legishouse.pl</a>

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	16178
-------------	-------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-LS-471
Lokalizacja	Olsztyn, Śródmieście
Rodzaj budynku	obiekt handlowy
Pow. całkowita [m2]	73,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	73,30 m <sup>2</sup>
Piętro	parter
Cena	549 000 PLN
Cena/m2	7489.77 PLN

## Nieruchomość

Stan lokalu	bardzo dobry
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Okna	aluminiowe
Instalacje	nowe
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, biurowy, gastronomia, handlowo-usługowy, handlowy, inny
Dojazd	asfalt
Ogrzewanie	C.O. miejskie
Winda	tak
Usytuowanie	narożne
Drzwi antywłamaniowe	tak
Przystosowania dla niepełnosprawnych	tak
Możliwość parkowania	w pobliżu
Wejście	od ulicy

oferty).

## Pomieszczenia

Nieruchomość zlokalizowana jest w bardzo prestiżowej lokalizacji w ścisłym centrum miasta w sąsiedztwie Ratusza oraz Starego Miasta. W pobliżu znajdują się liczne sklepy, biura, kancelarie, firmy handlowe i usługowe, Galeria Handlowa „Aura”, ponadto w niedalekiej odległości zlokalizowane są sądy, urzędy i kancelarie.

Doskonałe połączenie komunikacyjne z każdego miejsca w Olsztynie – w bliskiej odległości przystanek autobusowy, w niedalekiej odległości także przystanek tramwajowy.

Czynsz wraz z f.remontowym wynosi jedynie 320,39 zł (trzysta dwadzieścia złotych 39/100)

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć lokalu zapraszam na stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

ZAPRASZAM DO OGLĄDANIA!

tel. 660 590 596

e-mail: [nieruchomosci@legishouse.pl](mailto:nieruchomosci@legishouse.pl)

Numer licencji pośrednika odpowiedzialnego zawodowo za prawidłową realizację transakcji 16178.

Treść niniejszego ogłoszenia przygotowana jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

### **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.