

**Cena: 1590000.00 zł****Zdjęcie****Opis**

OFERTA NIEAKTUALNA - NIERUCHOMOŚĆ SPRZEDANA!  
GRATULUJEMY STRONOM TRANSAKCJI!

Pośrednik w obrocie nieruchomościami Emil Kucharski Licencja nr 16178

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA LOKALU 423 M2!\* DUŻA KLIMATYZOWANA SALA O POW. 245 M2 \* SZATNIE WRAZ Z PRYSZNICAMI\* ODDZIELNE POMIESZCZENIA BIUROWE\* WSZYSTKIE MEDIA MIEJSKIE (CIEPŁA WODA ORAZ CENTRALNE OGRZEWANIE Z SIECI MIEJSKIEJ)\* MOŻLIWOŚĆ MONTAŻU ZEWNĘTRZNEJ WINDY OSOBOWEJ\*

Oferta WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży lokal użytkowy o powierzchni 423 m2 położony na I piętrze, dwupiętrowego budynku przy ul. Pileckiego w Olsztynie.

Lokal ze względu na swoje położenie i możliwości aranżacyjne posiada olbrzymi potencjał biznesowy. Obecna aranżacja wnętrza została przeprowadzona z myślą o prowadzeniu klubu fitness. Duża sala ćwiczeń oraz pomieszczenia przeznaczone na szatnie wraz z prysznicami i oddzielne toalety, wszystko to powoduje, że obecny układ pomieszczeń może zostać bezpośrednio wykorzystany na prowadzenie szkoły tańca czy jakiegokolwiek innej działalności związanej z aktywnością fizyczną.

Sala główna wyposażona jest w klimatyzację, na podłodze dębowy parkiet (obecnie zabezpieczony specjalną matą przeznaczoną do treningu siłowego). W pozostałych pomieszczeniach na podłogach panele, w korytarzach, szatniach i łazienkach terakota, wszystkie okna PCV.

Lokal jest niezwykle ustawny i może zostać z łatwością zaadaptowany na jakąkolwiek inną działalność gospodarczą, w tym także na pomieszczenia biurowe. Świetnie sprawdzi się jako klinika lekarska, centrum rehabilitacyjne, przedszkole, szkoła językowa, call center czy lokal gastronomiczny. Część ścianek wykonanych zostało w technologii stelażowej „karton gips”, co zdecydowanie uprości przeprowadzenie oczekiwanej aranżacji wnętrza. W przypadku indywidualnych potrzeb nabywcy związanych z prowadzeniem określonej działalności gospodarczej istnieje, także możliwość montażu windy osobowej.

Możliwa jest także kontynuacja działalności klubu fitness i nabycie lokalu wraz z widocznym na zdjęciach sprzętem siłowym. Wyposażenie siłowni może zostać sfinansowane za pomocą leasingu lub kredytu bankowego. O szczegółach poinformujemy w drodze indywidualnych ustaleń.

**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-501
Lokalizacja	Olsztyn, Jaroty, Pileckiego
Rodzaj budynku	obiekt handlowy
Pow. całkowita [m2]	423,31 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	423,31 m <sup>2</sup>
Piętro	1p
Cena	1 590 000 PLN
Cena/m2	3756.11 PLN

**Nieruchomość**

Opłaty w czynszu	wywóz nieczystości, fundusz remontowy, Części wspólne, administracja
Opłaty wg liczników	woda, prąd
Ilość pięter w budynku	2
Stan lokalu	do odświeżenia
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Mies. czynsz admin.	450 PLN
Okna	PCV
Instalacje	wymienione
Rok budowy	1991
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Dojazd	asfalt
Ogrzewanie	C.O. miejskie
Alarm	tak
Usytuowanie	trójstronne
Możliwość parkowania	tak

Nieruchomość jest doskonale usytuowana pod względem komunikacyjnym ,albowiem położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównej arterii łączącej osiedle Jaroty z Centrum miasta. W odległości 50 m znajduje się przystanek autobusowy i tramwajowy.

Budynek z 1991 r. położony jest na działce o powierzchni 1268 m2, w całości ocieplony, korzysta ze wszystkich przyłączy miejskich tj. przyłącza do sieci energetycznej, miejskiej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej oraz sieci ciepłowniczej.

Przed budynkiem, jak również w ciągu komunikacyjnym znajduje się wiele miejsc parkingowych, nie ma więc problemu z zaparkowaniem pojazdu. Dodatkowo w przypadku zaistnienia większych potrzeb związanych z parkowaniem pojazdów istnieje możliwość dzierżawy dużego placu z przeznaczeniem pod parking samochodowy.

Rozkład pomieszczeń:

sala główna (obecnie sala ćwiczeń) 245 m2,  
pomieszczenie biurowe 32 m2 tj. ( pokój 29 m2 + z łazienką z wc 3 m2)  
pomieszczenia biurowe 40,50 m2  
pomieszczenie biurowe 9,5 m2  
pomieszczenia biurowe 20 m2 tj. (pokój 18 m2 + wc 2 m2)  
korytarz 12,30 m2  
łazienka z wc 3,9 m2  
pomieszczenie (obecnie szatnia damska) 18,10 m2 tj.(szatnia 12,7 m2 + wc 5,4 m2)  
pomieszczenia (obecnie szatnia męska) 36,30 m2 tj. (szatnia 27 m2 + prysznic 4,3 m2 + łazienka z prysznicem i wc 5 m2)

W celu zapoznania się z większą liczbą zdjęć oraz rzutem lokalu w formacie 2D i 3D zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

ZAPRASZAM DO KONTAKTU!

Tel. 660 590 596  
e-mail: [nieruchomosci@legishouse.pl](mailto:nieruchomosci@legishouse.pl)

Pośrednik odpowiedzialny za realizację transakcji licencja nr 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.

<b>Rolety antywłamaniowe</b>	tak
<b>Położenie lokalu</b>	ciąg komunikacyjny
<b>Witryna wystawowa</b>	duża
<b>Wejście</b>	od ulicy
<b>Podłogi</b>	parkiet

## Pomieszczenia