

LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 105,40 m²,
Nowogard
Cena **487 000 zł**

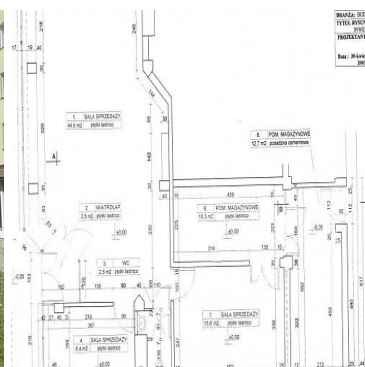
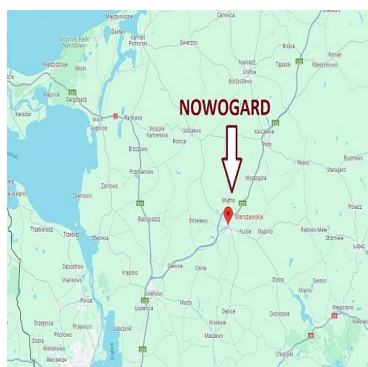


WIĘCEJ INFORMACJI:

- Umowa na 10 lat
- Waloryzacja czynszu
- Stabilny dochód z najmu



**OBNIŻKA CENY O
10.000 ZŁ**



Gotowa Inwestycja w Centrum Nowogardu | Lokal z Pewnym Najemcą i Niskimi Kosztami utrzymania
Szukasz bezpiecznej inwestycji, która generuje stabilny dochód od pierwszego dnia? Prezentujemy na sprzedaż lokal usługowy o powierzchni 105,40 m²

w najlepszej lokalizacji w Nowogardzie – przy głównej arterii miasta, ul. Warszawskiej.

Nieruchomość od 8 lat jest wynajmowana przez renomowaną sieć handlową, co gwarantuje pewność i ciągłość przychodów.

KLUCZOWE ATUTY TWOJEJ INWESTYCJI:

- **PEWNY ZYSK OD ZARAZ:** Lokal posiada aktywnego, wieloletniego najemcę o ugruntowanej pozycji na



rynku. Umowa najmu zapewnia stabilny, miesięczny dochód bez okresów przejściowych.

- **UNIKALNIE NISKIE KOSZTY UTRZYMANIA:** Lokal charakteryzuje się bardzo niskimi kosztami stałymi. Dzięki uzyskaniu zgody na instalację własnego systemu ogrzewania, miesięczny czynsz do spółdzielni jest zredukowany do symbolicznej kwoty: 388, 93 zł ogrzewanie, eksploatacja 473,19 zł, Fundusz remontowy 424,11 zł, Podatek od nieruchomości 200 zł, - **Suma kosztów operacyjnych utrzymania nieruchomości wynosi 1486,23 zł.** zamiast standardowej stawki wynoszącej około 3000 zł.
- **DOSKONAŁY STAN TECHNICZNY:** Nieruchomość przeszła kapitalny remont z wymianą wszystkich kluczowych instalacji (elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, CO). Nowoczesne, aluminiowe okna i podwieszane sufity gwarantują komfort i estetykę na lata. Inwestujesz bez obaw o dodatkowe nakłady finansowe.
- **STRATEGICZNA LOKALIZACJA:** Ścisłe centrum Nowogardu, główna ulica, parter z łatwym dostępem. To miejsce, które gwarantuje stały przepływ klientów i doskonałą widoczność dla każdego biznesu.
- **Potencjał:** Idealny jako długoterminowa lokata kapitału z pewnym najemcą lub jako miejsce na własną działalność w przyszłości.

WARUNKI SPRZEDAŻY:

Skorzystaj z okazji! Cena została obniżona o 10 000 zł! Cena sprzedaży jest kwotą netto (bez VAT).

Nie przegap tej wyjątkowej okazji na pewną i dochodową inwestycję. Skontaktuj się z nami, aby umówić się na prezentację!

Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m²*rok): 37.39; EK - końcową (kWh/m²*rok): 55.89; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m²*rok): 72.66; EC02 - Wielkość emisji CO₂ (t CO₂/m²*rok): 0.02; UOZE - Udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową [%]: 0.00;



Symbol	426464	Symbol SWO	426464
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	487 000, 00 PLN	Stara cena	497 000, 00 PLN
Cena za m2	4 620, 49 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Nowogard
Ulica	Warszawska	Powierzchnia całkowita	105, 40 m²
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Rok budowy	1980
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Klimatyzacja	✓	Ochrona	✓
Monitoring	✓	Nr Licencji	2080
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**