



PREMISE FOR SALE

## ELBLĄG, HENRYKA NITSCHMANNA

Price:  
449 000 PLN

Total area:  
81,90 m<sup>2</sup>

Spaces:  
2

### DOSKONAŁY LOKAL



|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Offer number             | 2534                       |
| Transaction type         | Sale                       |
| Price                    | 449 000 PLN                |
| Total area               | 81.9 m <sup>2</sup>        |
| Price per m <sup>2</sup> | 5 482 PLN / m <sup>2</sup> |
| Spaces                   | 2                          |

### Offer description

**Sprzedam lokal z witryną - centrum miasta - ul. Henryka Nitschmanna.**

Chcesz otworzyć własny biznes w mieście Elbląg?

Mamy dla Ciebie interesujący lokal, który daje wiele możliwości i w przyszłości przyniesie Ci zyski. Ze względu na lokalizację w centrum miasta, zainteresuje i przyciągnie dodatkowych klientów, tym samym przynosząc Ci wiele korzyści i satysfakcji.

W tym miejscu zawsze się coś dzieje, nie brakuje spacerujących, ulicznego ruchu i gwaru oraz potencjalnych klientów, którzy będą mieli ochotę skorzystać z Twoich usług.

Punkt doskonale skomunikowany z miastem, szeroko rozwinięta infrastruktura, pozwala na realizację codziennych spraw, i przyciąga wiele osób właśnie w tym kierunku.

Lokal o łącznym metrażu **81,90 m<sup>2</sup>** składa się z naprawdę dużego pomieszczenia (z możliwością podziału na mniejsze), pomieszczenia socjalnego, oraz toalety. Nieruchomość do własnej aranżacji, daje wiele możliwości i pozwala dostosować ją do ściśle określonych potrzeb Twoich, Twojego zespołu a przede wszystkim klientów.

Dodatkowo znajduje się tu witryna okienna, która zapewnia, dostęp światła, gwarantuje, że będziesz widoczny z ulicy, oraz pozwoli na atrakcyjną reklamę.

Atutem nieruchomości jest położenie lokalu na parterze oraz bezpośrednie wejście z ulicy.

Wszystkie media pochodzą z sieci miejskiej, czynsz to 550 zł miesięcznie.

### Nieruchomość sprawdzi się jako:

- butik z witryną reklamową
- sklep lub mała hurtownia
- salon fryzjerski
- usługi beauty (manicure, rzęsy, makijaż okolicznościowy)
- usługi biurowo - księgowe
- placówka ubezpieczeniowa
- prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny
- i wiele innych.

## **Atuty nieruchomości :**

1. Duży i funkcjonalny metraż
2. Wysokie pomieszczenia
3. Duże przeszklone drzwi wejściowe i witryna
4. Gres na podłodze
5. Lokal do własnej aranżacji
6. Media z miasta
7. Wejście z poziomu parteru (przystosowane dla osób niepełnosprawnych)
8. Miejsce parkingowe przy lokalu, dodatkowo za szlabanem oraz ogólnodostępne wzdłuż głównej ulicy
9. Niskie koszty utrzymania lokalu

## **Atuty lokalizacji:**

1. Ścisłe centrum miasta
2. Komunikacja miejska (tramwaj, autobus)
3. Pasaż handlowo-usługowy
4. Miejsce doskonale skomunikowane z miastem
5. Miejsca parkingowe wzdłuż ulicy
6. Wiele płatnych parkingów w okolicy
7. Dostępność innych usług w sąsiednich budynkach
8. Różnego rodzaju sklepy
9. Chińskie centrum handlowe
10. Placówki bankowe i ubezpieczeniowe
11. Sąsiedztwo bloków mieszkalnych

Już dziś zdecyduj się na zakup lokalu, który łatwo odnajdziesz na mapie Elbląga.

Charakterystyczne miejsce, które cieszy się zainteresowaniem i znajduje się w centrum, może być właśnie Twoje.

Jeżeli cenisz sobie dobrą lokalizację, myślisz żeby otworzyć coś własnego, ale nie mogłeś długo znaleźć wyjątkowego miejsca - ta oferta jest właśnie dla Ciebie.

Już dziś zrealizuj marzenia i ciesz się lokalem w centrum miasta, które zawsze daje wiele możliwości zarówno Tobie jak i Twoim klientom.

Zadzwoń, umów się na prezentację, stawiając na rozwój, spełniając marzenia.

## **Zarezerwuj swój lokal już teraz.**

*Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53 % brutto.*

## **AMERICAN HOME FINANCE**

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home,

Elbląg, Związku Jaszczurczego 13B

<http://americanhome.pl>

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

Contact an agent



|                                                                            |                              |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Katarzyna Łukaszewska                                                      | klukaszewska@americanhome.pl |
| 55 221 08 88                                                               | 530 370 256                  |
| American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg |                              |