

Lokal usługowy 173,5 m² | Witryny | Wysokość 4 m | Ząbki | Andersena

Offer number	3114
Transaction type	Sale
Price	1 648 250 zł
Total area	173,50 m ²
Price per m ²	9 500 zł / m ²
Spaces	1

i PROPERTY DESCRIPTION

Na sprzedaż **przestronny lokal usługowy o powierzchni 173,5 m²**, położony przy ul. **Christiana Andersena w Ząbkach**. Lokal znajduje się w bardzo dobrze usytuowanym budynku wybudowanym w **2019 roku**.

Dużym atutem nieruchomości są **duże witryny**, zapewniające bardzo dobrą ekspozycję oraz dostęp światła dziennego. **Wysokość pomieszczeń wynosząca aż 4 metry** daje szerokie możliwości aranżacyjne i pozwala stworzyć przestronne, reprezentacyjne wnętrze. Cena sprzedaży to 1 648 000 zł netto plus podatek VAT

Lokal jest **do dowolnej aranżacji**, dzięki czemu przyszły właściciel może dostosować jego układ i standard do indywidualnych potrzeb prowadzonej działalności.

Możliwe przeznaczenie

Nieruchomość doskonale sprawdzi się m.in. jako:

- ✓ gabinety lekarskie i placówka medyczna
- ✓ gabinety fizjoterapeutyczne i rehabilitacyjne
- ✓ salon kosmetyczny lub fryzjerski
- ✓ studio fitness
- ✓ centrum usługowe
- ✓ biuro lub siedziba firmy
- ✓ lokal gastronomiczny – restauracja, kawiarnia lub inny concept
- ✓ showroom, sklep lub punkt usługowy

Najważniejsze atuty

- ✓ **173,5 m² powierzchni**
- ✓ **duże witryny i bardzo dobra ekspozycja**
- ✓ **wysokość pomieszczeń 4 m**
- ✓ lokal do własnej aranżacji
- ✓ budynek z **2019 roku**
- ✓ szerokie możliwości prowadzenia działalności
- ✓ możliwość stworzenia nowoczesnej przestrzeni medycznej, usługowej, fitness lub gastronomicznej
- ✓ **niskie koszty eksploatacyjne**

To propozycja dla przedsiębiorcy lub inwestora poszukującego **dużego, ustawnego lokalu z wysokimi sufitami i szerokimi możliwościami adaptacji**. Lokalizacja, duże witryny oraz elastyczność aranżacyjna pozwalają dostosować nieruchomość do wielu różnych modeli działalności.

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 **Robert Kozicki**

☎ 690 380 959

✉ biuro@modern-house.com.pl

📍 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...

Sent from [IMO for real estate brokers](#).