

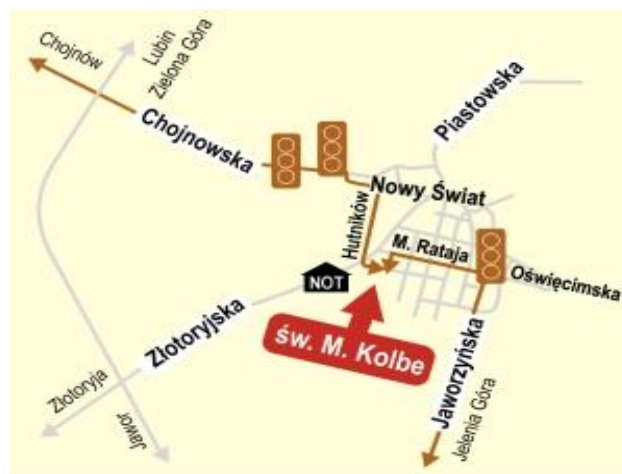
## Do wynajęcia budynek biurowy – atrakcyjna lokalizacja

Przedmiotem oferty jest wynajem budynku znajdującego się w dzielnicy willowej Tarninów, przy ulicy Św. M. Kolbe 9 w Legnicy.



Budynek z pomieszczeniami biurowymi, funkcjonalny oraz reprezentacyjny, stylowe umeblowane wnętrze wyposażone w: sieć teletechniczną, klimatyzację, wentylację, sieć elektryczną, ogrzewanie, węzeł sanitarny. Nieruchomość jest ogrodzona oraz monitorowana, wyposażona w wideobramofon i system CCTV.

Pomieszczenia wyposażone są w meble biurowe, duże pomieszczenie socjalne umeblowane i wyposażony w sprzęt AGD, pomieszczenia gospodarcze i archiwalne o łącznej powierzchni 901,19 m<sup>2</sup>. Dostęp do budynku ułatwiają liczne wejścia – łącznie jest ich 5. Dzięki temu możliwe jest wykorzystanie budynku na różne sposoby z zachowaniem odrębności i komfortu użytkowników. W bliskim sąsiedztwie znajdują się przystanki komunikacji miejskiej i restauracja serwująca lunchy i obiady. Ścisłe centrum Legnicy usytuowane jest w odległości ok. 1,5 km.



Niewątpliwym atutem nieruchomości jest duży własny parking i ogród w którym wiekowe drzewa tworzą niezapomniany klimat. Budynek składa się z dwóch części - trzykondygnacyjnego budynku głównego oraz

dwukondygnacyjnego skrzydła bocznego. Powierzchnia nieodpłatnie udostępniona potencjalnemu Najemcy obejmująca korytarze, schody, ciągi komunikacyjne wynosi 152,06 m<sup>2</sup>

Parametry użytkowe budynku:

- Rok budowy: ok. 1920
- Całkowita powierzchnia użytkowa budynku: 901,19 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Najmu: 749,13 m<sup>2</sup>
- Kubatura budynku: 2 393 m<sup>3</sup>
- Ilość kondygnacji nadziemnych – 3
- Ilość kondygnacji podziemnych – 1
- Sieć teletechniczna/komputerowa - światłowód
- Dostępne instalacje: Wodna (ciepła i zimna woda); gazowa; c.o.; kanalizacja sanitarna; kanalizacja deszczowa; elektryczna; odgromowa, klimatyzacja; p.poż.

Cena najmu powierzchni 749,13 m<sup>2</sup> wynosi 40,00 zł brutto / 32,52 zł netto za miesiąc, za 1 m<sup>2</sup>, plus opłata ryczałtowa za parking 1.500,00 zł brutto miesiąc.

Wynajmujący wymaga kaucji w wysokości 5 miesięcznych czynszów.

Dodatkowo płatne są media: prąd, gaz i woda według wskazań licznika.

Minimalny okres najmu – 12 miesięcy.

W razie jakichkolwiek pytań zapraszam do kontaktu pod numerem telefonu 601 748 607 lub 722 231 040.

Ogłoszenie bezpośrednio od Właściciela, bez pośredników i dodatkowych opłat z tym związanych.

***Zapraszam także do bezpłatnej prezentacji nieruchomości, termin i godzina do ustalenia.***

Niniejsze oferta nie stanowi oferty w rozumieniu art.66 par.1 Kodeksu Cywilnego, a dane w niej zawarte mają jedynie charakter informacyjny i mogą ulec zmianie.