

Gotowa Inwestycja w Centrum Nowogardu

Lokal na sprzedaż - Nowogard, ul. Warszawska

cena **474 000 zł**

pow. całkowita: **105,40 m²**



Koszty pośrednictwa ponosi strona sprzedająca



WIĘCEJ INFORMACJI:

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



OBNIŻKA CENY O

25.000 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;

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkraść się błędy.

Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.


Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat. Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie. Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami. Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	UBR23039	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	105, 40 m ²
Parter	✓	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY	Rok budowy	1980
Cena za m2	4 497, 15 PLN	Cena 	474 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE	Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA
Klimatyzacja	✓		Ochrona
✓			



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl