ZBIGNIEW BARAŃSKI
(TERRA NIERUCHOMOŚCI)
nr licencji: 1038

tel.: +48606274567
email: zbyszek@terra.zgora.pl

GABINETY W CENTRUM MIASTA

Obiekt na wynajem - Zielona Góra

cena **22 470** zł | liczba pokoi: **10** | pow. całkowita: **321,00 m²** | pow. działki: **1 400,00 m²**



Taka oferta i taka lokalizacja trafiają się tylko raz!

5 bezspornych zalet tej wyjątkowej propozycji to:
1. Położenie w centrum miasta
2. Dogodny i czytelny dojazd
3. Świetne wyeksponowanie
4. Bliskie sąsiedztwo Szpitala Akademickiego
5. Ogromny, dedykowany PARKING przed budynkiem.

Ale to jedynie część zalet, ponieważ oferowany obiekt:
- będzie kompletnie nowy, nowowybudowany,
- posiada uniwersalnie zaprojektowaną funkcję, pozwalającą na prowadzenie różnych rodzajów działalności w tym **medyczną, edukacyjną lub biurową**,

- może zostać przez właściciela dostosowany do oczekiwanego przez najemcę standardu wykończenia i wyposażenia (dotyczy jedynie umów długoterminowych i może wiązać się z korektą warunków finansowych najmu)

W budynku o powierzchni **321 m2** zaprojektowano **10 gabinetów** z niezbędnymi pomieszczeniami towarzyszącymi (sanitariaty i pomieszczenia socjalne). W przypadku zamiaru użytkowania budynku na cele medyczne, w strefie wejściowej przewidziano urządzenie wygodnej rejestracji wraz z poczekalnią. Budynek zaprojektowano bez barier architektonicznych oraz wyposażono w windę i będzie w pełni przystosowany do osób niepełnosprawnych.

Opis standardowego wykończenia obiektu:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Ciągi piesze i jezdne wykończone kostką betonową szarą barwioną w masie niefazowaną. Miejsca postojowe wykończone ekokostką barwioną w masie grafitową z fugami zasypanymi żwirem białym. Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wykończone kostką batonową niefazowaną malowane na niebiesko i oznaczone.
Na terenie zieleń izolacyjna od dróg (ul. Piaskowa i ul. Ceglana), oraz zieleń izolacyjna w postaci rabatek od strony parkingu.
Do budynku przynależnych będzie **31 miejsc postojowych**.

WYKOŃCZENIE BUDYNKU NA ZEWNĄTRZ
Elewacja budynku wykończona cegłą klinkierową z elementami międzyokiennymi wykończonymi tynkiem strukturalnym w kolorze grafitowym. Portal wejściowy wykończony tynkiem ozdobnym w kolorze grafitowym. Przy wejściu na ścianie miejsce na oznaczenie i reklamy użytkowników o powierzchni łącznej 14mkw. Miejsce na reklamy i oznaczenia użytkowników oświetlone .
Na dachu instalacja fotowoltaiczna.
Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna aluminiowa / PCV w kolorze grafitowym. Okna i przeszklenia drzwi z zestawu trzyszybowego. Okna wyposażone w rolety zewnętrzne.

WYKOŃCZENIE GABINETÓW
Podłogi z wykładziny PCV zgrzewanej przeznaczonej do obiektów służby zdrowia i użyteczności publicznej. Ściany gładkie malowane farbami zmywalnymi emulsyjnymi. W każdym gabinecie umywalka z opaską przeciwbryzgową z terakoty. Sufity na parterze tynkowane , na I piętrze podwieszane wykańczane na gładko. Oświetlenie LED w kolorze naturalnym.
Gabinety wyposażone w instalację elektryczną i niskoprądową - instalacja gniazd wtykowych i instalacja LAN oraz domofonowa - w każdym gabinecie 4 punkty (2 x gniazdo zasilające + 2 x LAN).
Ogrzewanie z istniejącego węzła cieplnego z grzejnikami płytowymi w gabinetach. Drzwi wewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

OPIS I WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH
Budynek wyposażony w windę , sanitariaty dla pacjentów w tym sanitariaty dla osób niepełnosprawnych - na parterze i I piętrze.
W częściach wspólnych przewidziano ponadto pomieszczenia socjalne dla personelu z toaletami. W budynku znajdować sie będą również pomieszczenie sterylizatorni oraz pomieszczenia pomocnicze: porządkowe i na odpady medyczne z możliwością przeznaczenia ich na pomieszczenia pomocnicze lub archiwa.
Posadzki na korytarzach wykończone wykładziną PCV obiektową zgrzewaną na łączeniach. Ściany części komunikacyjnych wykończone na gładko i malowane farbami zmywalnymi emulsyjnymi. Sanitariaty, sterylizatornia, pomieszczenia porządkowe i na odpady medyczne z wykończeniem ścian terakota na pełna wysokość. Pomieszczenia socjalne wykończone farbami zmywalnymi emulsyjnymi a nad ciągiem kuchennym pasem wykończonym terakotą.
Sufity w pomieszczeniach wspólnych na parterze tynkowane, szpachlowane i malowane farbami emulsyjnymi na I piętrze sufity podwieszane wykończone na gładko i malowane farbami emulsyjnymi.
Stopnie schodów oraz spoczniki wykończone gresem antypoślizgowym. Poręcze stalowe nierdzewne lub malowane proszkowo w kolorze nawiązującym do wykończenia wnętrz.
Części wspólne wyposażone w instalacje oświetlenia z modułami oświetlenia awaryjnego, gniazd wtykowych oraz

instalacje niskoprądowe: monitoring wideo , instalację alarmową, instalację domofonową oraz kontrolę dostępu. Moc przyłączeniowa do budynku 50,0kW.

TERRA NIERUCHOMOŚCI - Twój partner i doradca na rynku nieruchomości od 1994r.

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

informacje ogólne

Symbol	TER11724	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj obiektu	MEDYCZNY	Rodzaj budynku	BUDYNEK BIUROWY
Powierzchnia całkowita	321, 00 m²	Powierzchnia działki	1 400, 00 m²
Rok budowy	2026	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Cena	22 470, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓		

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**