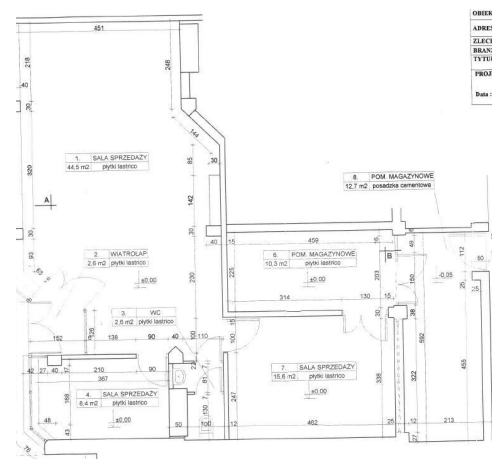


Gotowa Inwestycja w Centrum Nowogardu - Nowogard

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **105,40 m²**,



opis nieruchomości

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!

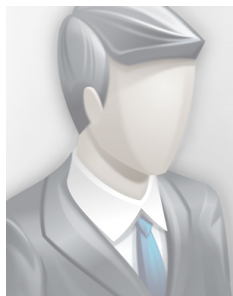
Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

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;

szczegóły oferty

Symbol	426464	Symbol SWO	426464
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	24.06.2025	Cena	464 000 PLN
Stara cena	474 000 PLN	Cena za m2	4 497 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Nowogard	Ulica	ul. Warszawska
Powierzchnia całkowita	105, 40 m²	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Rok budowy	1980	Standard	BARDZO DOBRY
Parter	TAK	Ilość pięter	4
Klimatyzacja	TAK	Alarm	TAK
Ochrona	TAK	Monitoring	TAK
Nr Licencji	2080	Stan budynku	BARDZO DOBRY

kontakt do agenta

**Marcin Ficek**

tel.: 608674542

e-mail: ficek@patio.nieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.patio.nieruchomosci.pl**