

**840 000 zł**12 622,09zł/m<sup>2</sup>**Bydgoszcz, Centrum**  
lokal na sprzedaż**apartamentowiec z 2018 roku**  
piętro: 1p**66,55m<sup>2</sup>****czynsz: 590,00 zł**

Lokal biurowy (63,73m<sup>2</sup>) w centrum Bydgoszczy

Lokal znajduje się w niewielkiej odległości od Starego Miasta, w bardzo dobrze skomunikowanym punkcie. Funkcjonalny układ pozwala na dostosowanie obiektu do własnych potrzeb, niezależnie od branży prowadzonej działalności. Bliskość atrakcyjnego ciągu komunikacyjnego i pieszego, prywatny parking oraz obecność licznych punktów usługowych sprawia, że każdy nabywca odnajdzie tu rzeszę potencjalnych klientów.

Lokal pełni funkcję biurową, jednakże zmieniając sposób użytkowania lokalu, można zaaranżować go na mieszkanie. Jeden z rzutów przedstawionych w ofercie pokazuje układ biura, drugi z rzutów

**Agnieszka Banaszak-Sikorska**

Doradca ds. nieruchomości

**605060293**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl)ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

przedstawia układ mieszkania.

Biuro składa się z poczekalni wraz z recepcją/sekretariatem, łazienki z wydzielonym osobnym WC oraz dwóch gabinetów (26,41m<sup>2</sup> i 12,14m<sup>2</sup>). W mniejszym gabinecie znajduje się ukryty w szafie typu Komandor, niewielki aneks kuchenny. Układ mieszkania może się przedstawiać następująco: salon z aneksem (26,41m<sup>2</sup>), sypialnie (12,14m<sup>2</sup> i 9,95m<sup>2</sup>), łazienka 6,5m<sup>2</sup> oraz przedpokój.

WYSOKI STANDARD WYKOŃCZENIA: Podłogi – włoskie płytki; Ściany – gładź gipsowa, glazura; Okna – PCV trzyszybowe z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie;

OPIS BUDYNKU: nowoczesny, pięciokondygnacyjny apartamentowiec z 2018 r. usytuowany w centrum Bydgoszczy

#### INFORMACJE DODATKOWE

Miejsca parkingowe: parkingi miejskie przy ulicy oraz w niewielkiej odległości parkin wielopoziomowy przy UM.

Ogrzewanie: miejskie, klimatyzacja

Media: prąd, woda, kanalizacja, internet.

REWELACYJNA LOKALIZACJA: w niewielkiej odległości od Urzędu Miasta, Sądu Rejonowego, Starego Miasta i centrum. W pobliżu również centrum handlowe, szkoła, przedszkole, przystanki komunikacji miejskiej.

CZYNSZ: 590,00 zł (obejmuje fundusz remontowy, zaliczki na wodę i wywóz nieczystości).

PRZYLEGŁOŚCI: komórka lokatorska (2,82m<sup>2</sup>) znajdująca się na tej samej kondygnacji co lokal, oraz loggia 5,96m<sup>2</sup>

UMEBLOWANIE: w cenie lokalu

**Agnieszka Banaszak-Sikorska**

Doradca ds. nieruchomości

**605060293**



www.sfera-nieruchomosci.pl  
agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Agnieszka Banaszak-Sikorska**

Doradca ds. nieruchomości

**605060293**

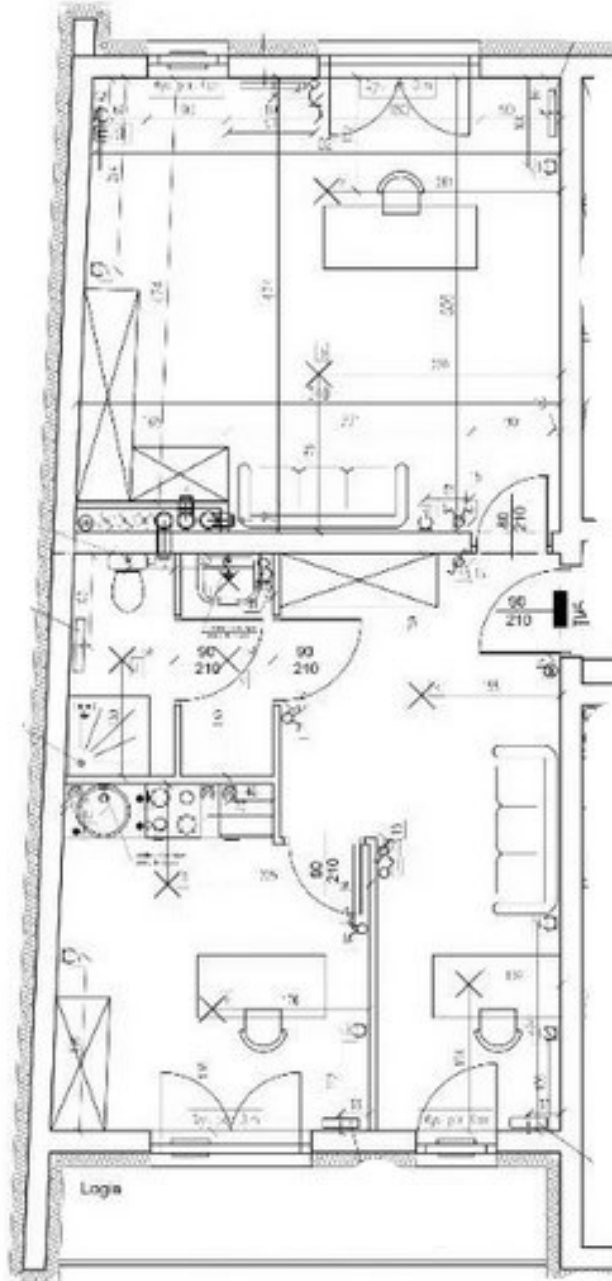


[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

## UKŁAD FUNKCJONALNY BIURA



**Agnieszka Banaszak-Sikorska**

Doradca ds. nieruchomości

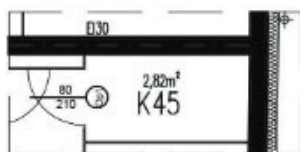
**605060293**



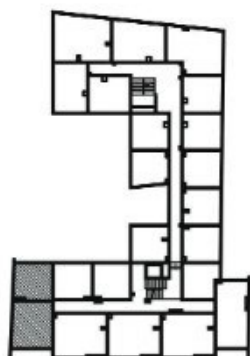
[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



## RZUT FUNKCJONALNY MIESZKANIA



ul. Poznańska

### Nazwa pomieszczeń

### powierzchnia [m<sup>2</sup>]

Pokój dzienny z aneksem kuchennym	26,41 m <sup>2</sup>
Łazienka	6,53 m <sup>2</sup>
Przedpokój	5,88 m <sup>2</sup>
Pokój	9,95 m <sup>2</sup>
Pokój	12,14 m <sup>2</sup>
Komórka 45	2,82 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pomieszczeń	63,73 m <sup>2</sup>
Loggia	5,96 m <sup>2</sup>



**Agnieszka Banaszak-Sikorska**

Doradca ds. nieruchomości

**605060293**



www.sfera-nieruchomosci.pl  
agnieszka.banaszak@sfera.nieruchomosci.pl



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz