

**485 000 zł****3 439,72zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Szwederowo**  
**lokal na sprzedaż****dom z 1920 roku**  
**parter****141,00m<sup>2</sup>**

Piętrowy lokal w budynku szeregowym o powierzchni 141m<sup>2</sup> z przeznaczeniem handlowo-usługowym, położony na bydgoskim Szwederowie.

Wyjątkowa nieruchomość z ogromnym potencjałem inwestycyjnym i biznesowym. Klasyczny dom mieszkalny dostosowany do potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej. Bliskość atrakcyjnych ciągów komunikacyjnych i pieszych, sąsiedztwo budynków mieszkaniowych oraz innych punktów handlowych i usługowych sprawiają, że apteka w rękach nowego najemcy może generować ponadprzeciętne zyski.

Z uwagi na lokalizację obiekt świetnie nadaje się także do przekształcenia go na gabinety lekarskie,

**Dawid Płociński**

Manager

**605060190**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

kancelarię, czy siedzibę firmy dla dowolnego rodzaju działalności biznesowej. Nie ma też przeszkód, aby przywrócić mu pierwotne - mieszkaniowe przeznaczenie.

**OPIS BUDYNKU:**

Dom wybudowany w technologii tradycyjnej ok 1920 r.

Docieplony styropianem, po remoncie elewacji, z dachem pokrytym papą termozgrzewalną.

Układ:

Parter: sala sprzedażowa (46m<sup>2</sup>), magazyny, pomieszczenie gospodarcze z toaletą i kotłownia.

Piętro: trzy pokoje (archiwum, biuro i pomieszczenie socjalne), pomieszczenie do przygotowywania receptur ze służką, zmywalnia, łazienka, hall.

Standard:

Podłogi – panele podłogowe, terakota;

Ściany – gładź gipsowa, płytki ceramiczne;

Parapety – PCV;

Okna – PCV.

Schody – drewniane;

W cenie pozostaje: pełne umeblowanie apteki.

**OPIS DZIAŁKI:**

Budynek usytuowany na działce o powierzchni 152m<sup>2</sup>.

Działka płaska, w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 8x20m, w tylnej części ogrodzona, z niewielkim ogródkiem.

Otoczenie: zabudowa wielorodzinna, osiedlowe sklepy, park.

**INFORMACJE DODATKOWE:**

Zabezpieczenia: drzwi antywłamaniowe.

Ogrzewanie: piec gazowy, dwufunkcyjny.

Media: prąd, woda, kanalizacja, gaz.

PODANA CENA JEST WARTOŚCIĄ NETTO, DO KTÓREJ NALEŻY DOLICZYĆ 23% PODATKU VAT!

**Dawid Płociński**

Manager

**605060190**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

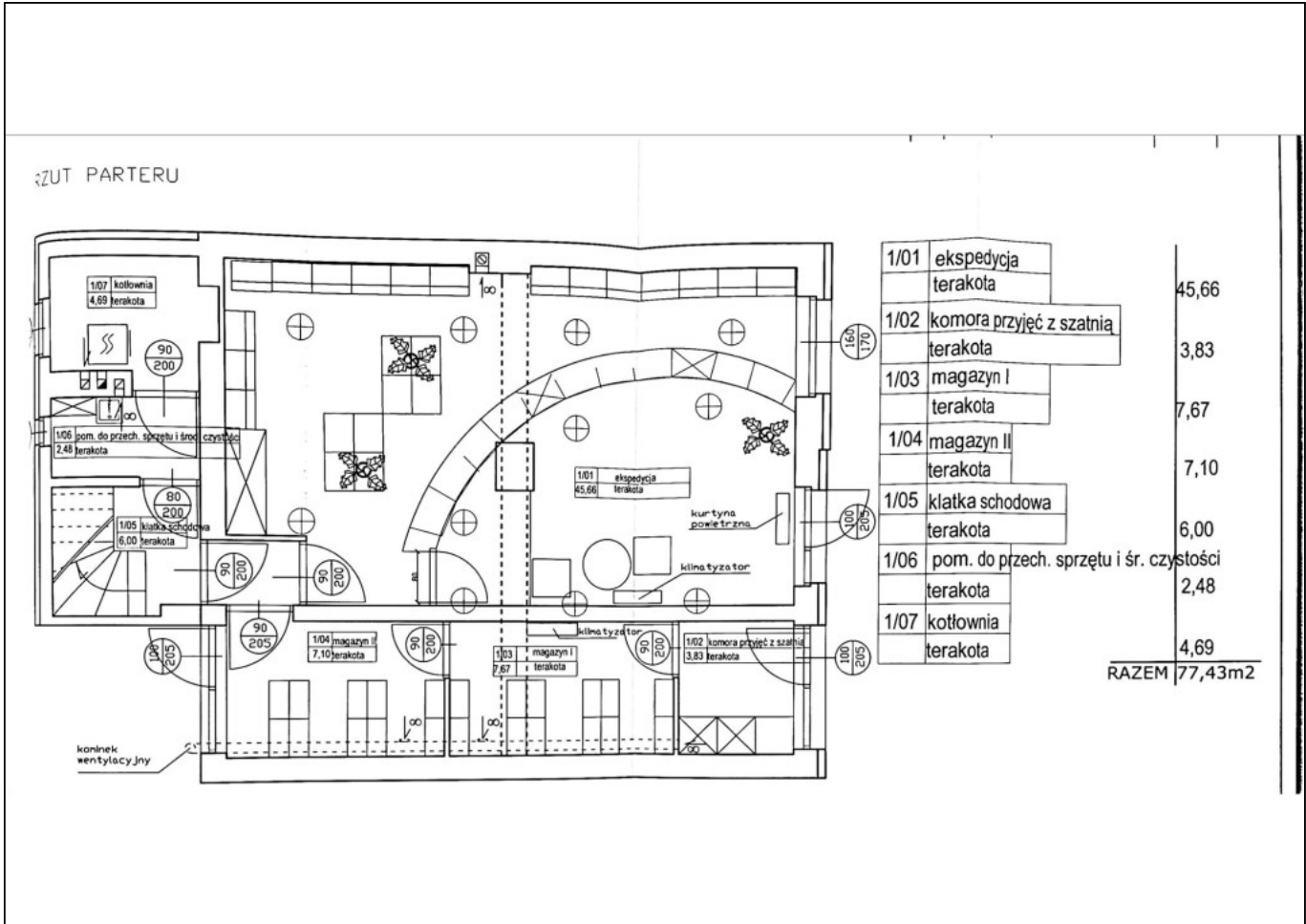


**Dawid Płociński**  
Manager

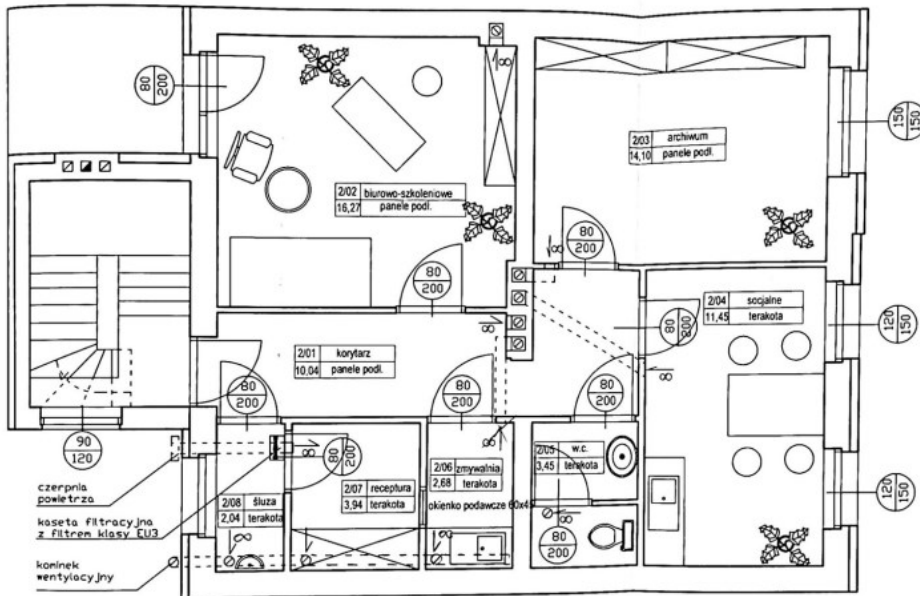
**605060190**

@ [www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)

 ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



RZUT PIĘTRA



2/01	korytarz		
	panele podł.	10,04	
2/02	biurowo-szkoleniowe		
	panele podł.	16,27	
2/03	archiwum		
	panele podł.	14,10	
2/04	sojalne		
	terakota	11,45	
2/05	w.c.		
	terakota	3,45	
2/06	zmywalnia		
	terakota	2,68	
2/07	receptura		
	terakota	3,94	
2/08	śluza		
	terakota	2,04	
		<b>RAZEM</b>	<b>63,97m<sup>2</sup></b>