

**6 070 zł****50,00zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Bartodzieje  
lokal do wynajęcia****biurowiec z 2023 roku  
piętro: 2p****121,40m<sup>2</sup>**

Funkcjonalnie zaprojektowany i wykończony lokal użytkowy z przeznaczeniem na dowolny rodzaj działalności - położony na drugim piętrze w nowym biurowcu na bydgoskich Bartodziejach.

Otwarta przestrzeń daje możliwość dowolnej aranżacji w zależności od potrzeb przyszłego najemcy. Bliskość atrakcyjnych ciągów komunikacyjnych, duży parking w pobliżu oraz liczne obiekty handlowe i usługowe sprawiają, że każdy najemca odnajdzie tu rzeszę potencjalnych klientów. Położenie budynku przy ulicy gwarantuje najlepsze wyeksponowanie oraz pozwala na szybki dojazd z każdego punktu Bydgoszczy.

Istnieje możliwość powiększenia wynajmowanej

**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

przestrzeni na tej samej lub kolejnych kondygnacjach oraz wynajęcia dodatkowej powierzchni magazynowej!

**STANDARD:**

Podłogi – wykładzina;  
Ściany – tynki gipsowe, gładzie malowane na biało;  
Okna – aluminiowe.  
Sufity – industrialne z zainstalowanym oświetleniem LED;  
Instalacje - rozprowadzone w lokalu;  
Wentylacja - mechaniczna, klimatyzacja;

**OPIS BUDYNKU**

Trzykondygnacyjny biurowiec o łącznej powierzchni 2089m<sup>2</sup> z lokalami użytkowymi o przeznaczeniu biurowym i handlowo-usługowym. Budynek o atrakcyjnej architekturze z licznymi przeszkleniami, wykończony bardzo dobrej jakości materiałami z dbałością o najmniejsze detale.

Przy wstępnym podziale wyodrębniono 15 lokali o powierzchni od 70m<sup>2</sup> do ponad 370m<sup>2</sup>. Można je ze sobą łączyć, co daje nieograniczone możliwości dla nawet najbardziej wymagających najemców. W częściach wspólnych zaprojektowano i wykończono łazienki oraz pomieszczenia socjalne do dyspozycji najemców (nie wliczane do powierzchni wynajmowanych lokali). Budynek został wyposażony w windę, która obsługuje lokale na wszystkich kondygnacjach.

**INFORMACJE DODATKOWE**

Miejsca parkingowe: duży parking w pobliżu biurowca.  
Wejście do lokalu: od ulicy.  
Ogrzewanie: własna kotłownia dla budynku.  
Koszty eksploatacji: 12 zł/m<sup>2</sup>, media rozliczane według zużycia lub ryczałtem w zależności od powierzchni;  
Najbliższe otoczenie: sklepy, pawilony handlowe, budynki handlowo-usługowe.

**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



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



**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