




**9 578 zł****47,89zł/m<sup>2</sup>** **Bydgoszcz, Okole**  
**lokal do wynajęcia** **biurowo-usługowy z 2023 roku**  
**piętro: 1p** **200,00m<sup>2</sup>**  
**1 pokój**

Lokal biurowo-usługowy (pow. 200 m<sup>2</sup>) usytuowana na pierwszym piętrze biurowca (2023 r.) w dzielnicy Okole. +7 miejsc parkingowych na wyłączność!

Funkcjonalna powierzchnia z przeznaczeniem na dowolny rodzaj działalności - usytuowana na pierwszym piętrze w nowoczesnym biurowcu (2023 r.) na bydgoskim Okolu.

Położenie budynku przy ulicy gwarantuje najlepsze wyeksponowanie oraz pozwala na łatwy dojazd samochodem oraz komunikacją miejską.

Dodatkowy parking dla gości oraz stojaki na rowery.

Możliwość dowolnej aranżacji w zależności od potrzeb przyszłego najemcy.

Istnieje możliwość powiększenia wynajmowanej przestrzeni oraz

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

wynajęcia dodatkowych miejsc parkingowych.

Oplaty: czynsz najmu 9578 zł netto + opłaty eksploatacyjne 2422 zł netto + prąd.

**STANDARD:**

Podłogi – podłoga techniczna  
Ściany – gładź gipsowa;  
Okna – PCV;  
Instalacje - rozprowadzone w lokalu;  
Wentylacja - mechaniczna, klimatyzacja.

**OPIS BUDYNKU**

Nowoczesny biurowiec (2023 r.) z lokalami użytkowymi o przeznaczeniu biurowym i handlowo-usługowym, wyposażony w dwie windy. Budynek o atrakcyjnej architekturze z licznymi przeszkleniami.

**INFORMACJE DODATKOWE**

Miejsca parkingowe: na każde 25 m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni przynależy jedno miejsce parkingowe; możliwość wynajęcia dodatkowych miejsc parkingowych do wyłącznego użytkowania. Ponadto parking dla gości bezpłatny do 2 godzin.  
Koszty eksploatacji: 12,11 zł/m<sup>2</sup> netto, dodatkowo prąd.  
Kaucja: trzymiesięczna bądź gwarancja bankowa bądź cesja z lokaty bankowej.

**Karolina Minichowska**

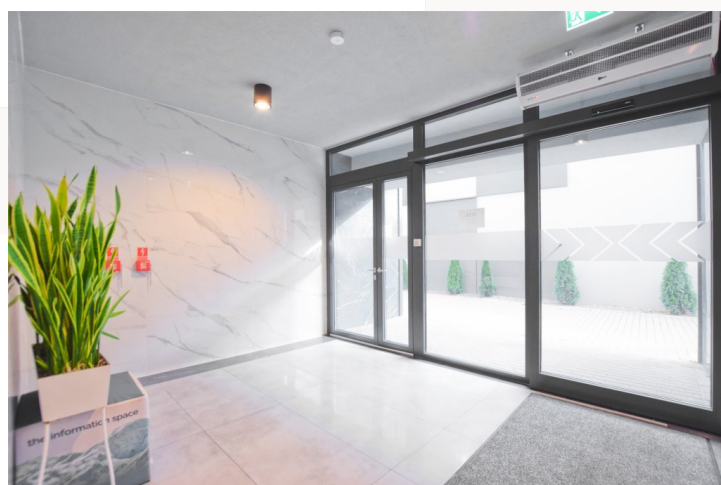
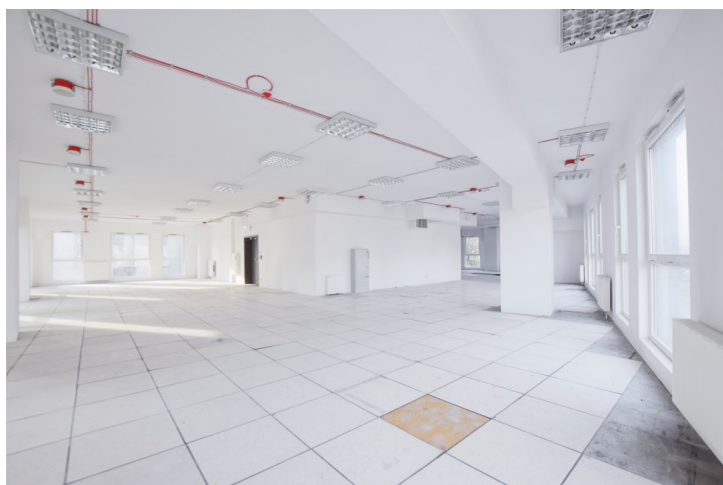
Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**

[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

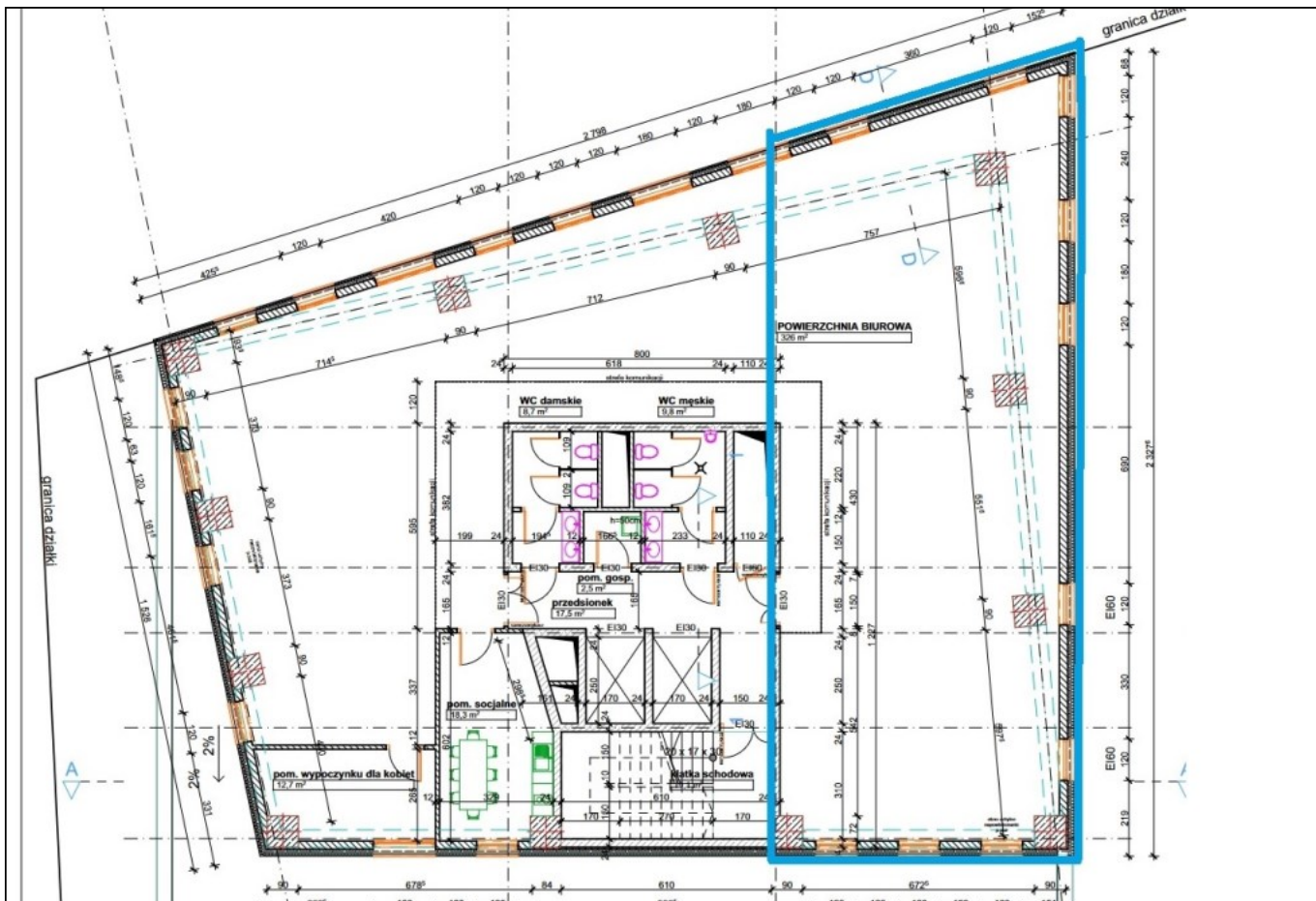
**605060923**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Karolina Minichowska**  
Starszy doradca ds. nieruchomości

**605060923**



www.sfera-nieruchomosci.pl  
karolina.minichowska@sfera.nieruchomosci.pl



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz