

**1 762 zł****30,89zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Okole**  
**lokal do wynajęcia****biurowo-usługowy z roku**  
**piętro: 1p****57,05m<sup>2</sup>**  
**1 pokój**

Powierzchnia biurowa (pow. 57,05 m<sup>2</sup>) usytuowana na 1 piętrze biurowca w dzielnicy Okole.  
+2 miejsca parkingowe na wyłączność oraz parking dla klientów.

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

Dodatkowy parking dla gości oraz stojaki na rowery.

Możliwość dowolnej aranżacji w zależności od potrzeb przyszłego najemcy.

Położenie budynku przy atrakcyjnym ciągu komunikacyjnym pozwala na szybki dojazd z każdego punktu Bydgoszczy.

Istnieje możliwość powiększenia wynajmowanej przestrzeni oraz wynajęcia dodatkowych miejsc parkingowych.

Dostępne powierzchnie lokali od 7 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>.

**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

Oplaty: czynsz najmu 1762,27zł netto + opłaty eksploatacyjne  
690,88 zł netto + prąd.

Do powierzchni najmu należy doliczyć 15% powierzchni wspólnych  
czyli łazienki, kuchnia, komunikacja.

#### STANDARD:

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

#### OPIS BUDYNKU

Pięcioletni biurowiec o łącznej powierzchni ponad 3000m<sup>2</sup> 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 na wyłączność; 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>, dodatkowo prąd.

Kaucja: trzymiesięczna bądź gwarancja bankowa bądź cesja z  
lokaty bankowej.

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

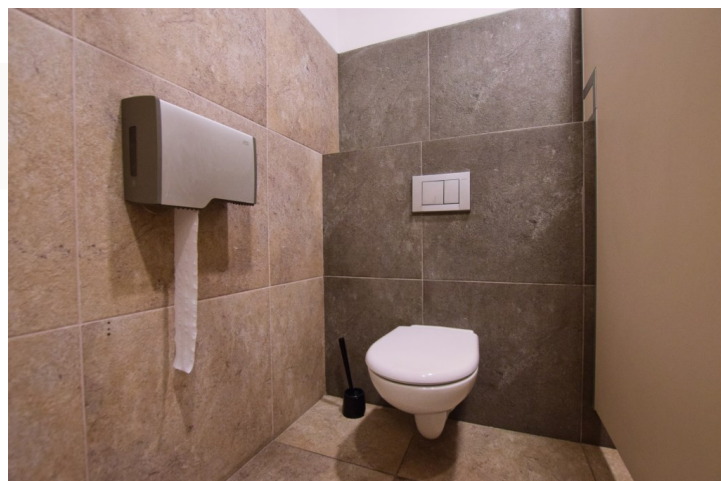
**605060923**



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



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

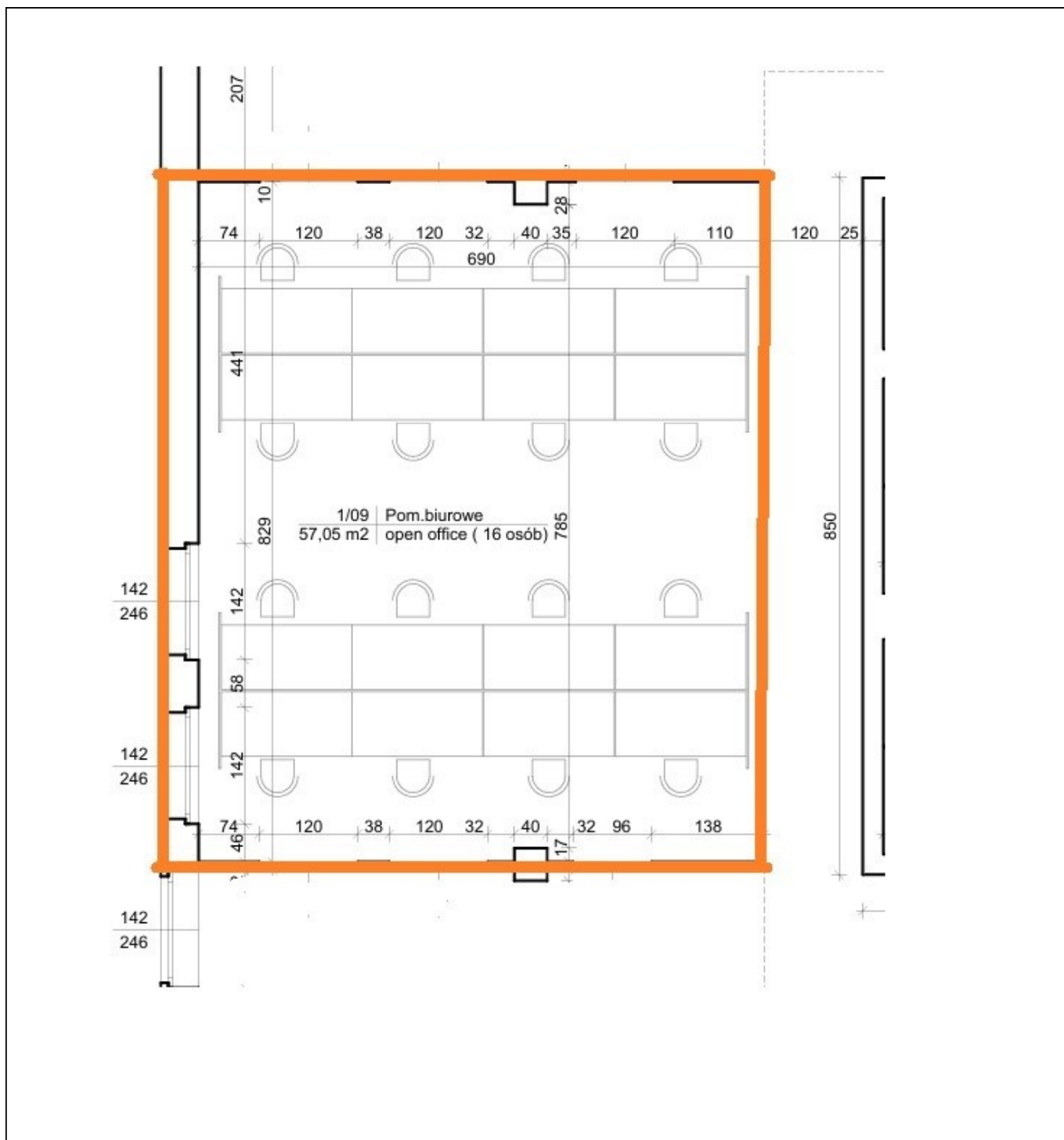


**Karolina Minichowska**  
Starszy doradca ds. nieruchomości

**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