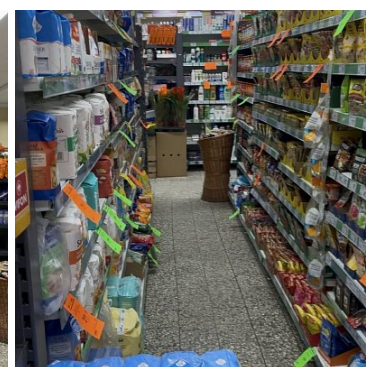
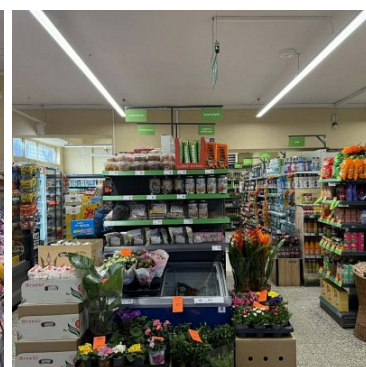
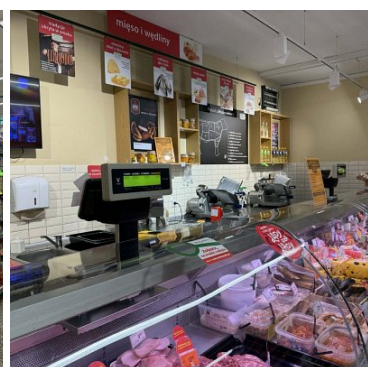
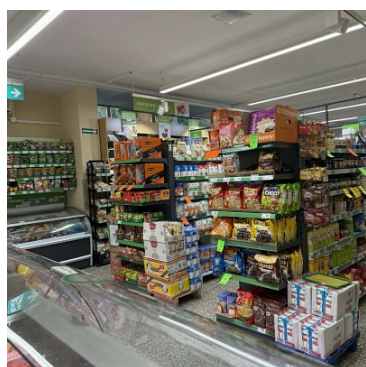


## LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 199,90 m<sup>2</sup>,  
Świeradów Zdrój , Centrum

Cena **1 400 000** zł



**Solida Nieruchomości** ma przyjemność zaprezentować Państwu nieruchomość do remontu o ogromnym potencjale komercyjnym, położoną w samym sercu jednego z najpopularniejszych uzdrowisk w Polsce – **Świeradowie-Zdroju**.

### LOKALIZACJA, KTÓRA PRACUJE NA CIEBIE

Lokal usytuowany jest bezpośrednio przy **głównej promenadzie**. To lokalizacja o najwyższym natężeniu ruchu pieszego, gwarantująca stały napływ turystów i mieszkańców przez cały rok.

### KLUCZOWE PARAMETRY:

- **Powierzchnia:** 200 m<sup>2</sup> (parter).

- **Witryny:** Duże, przeszklone powierzchnie wystawowe – idealne do ekspozycji towaru lub reklamy usług.
- **Dostępność:** Lokal w pełni przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- **Układ (7 pomieszczeń):** Przestronna sala sprzedaży, zaplecze magazynowe (magazyn główny + opakowań), szatnia, WC, pomieszczenie socjalne oraz korytarz.

### **POTENCJAŁ INWESTYCYJNY**

Obecnie w lokalu funkcjonuje sklep spożywczy, jednak ze względu na **prestizową lokalizację** oraz otwarty układ, nieruchomość idealnie nadaje się pod:

- ☐ Gastronomię (restaurację, kawiarnię),
- ☐ Ekskluzywny butik,
- ☐ Gabinety odnowy biologicznej / SPA,
- ☐ Przedstawicielstwo handlowe lub punkt usługowy.

### **INFORMACJE TECHNICZNE I KOSZTY:**

- **Ogrzewanie:** Elektryczne lub nawiewowe.
- **Status prawny:** Lokal własnościowy.
- **Opłaty:** Część lokalu (54 m<sup>2</sup>) znajduje się w zasobach wspólnoty (czynsz tylko 302 zł). Podatek od nieruchomości za pozostałą część wynosi 1700 zł/kwartał.
- **Stan:** Do remontu / własnej aranżacji – co pozwala na idealne dostosowanie wnętrza do specyfiki Twojego biznesu.

**Świeradów-Zdrój** to dynamicznie rozwijający się kurort (Ski & Sun, Sky Walk, Singletracki), co czyni tę ofertę bezpieczną i zyskowną lokatą kapitału.


**Nie przegap okazji - lokale przy samej promenadzie pojawiają się na sprzedaż niezwykle rzadko!**

Zapraszam serdecznie na prezentację,

**Magdalena**

???? tel. 534 27 27 17

Biuro Solida Nieruchomości

Symbol	<b>488/SLN/LS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Cena 	<b>1 400 000, 00 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>	Powiat	<b>lubański</b>
Miejscowość	<b>Świeradów Zdrój</b>	Kod pocztowy	<b>59-850</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Centrum</b>	Powierzchnia całkowita	<b>199, 90 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>199, 90 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>HANDLOWO- USŁUGOWY</b>
Typ lokalu/umiejscowienie	<b>LOKAL W ZABUDOWIE</b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Standard	<b>DO REMONTU</b>	Droga dojazdowa	<b>RUCHLIWA ULICA</b>
Liczba pomieszczeń	<b>7</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. ELEKTRYCZNE, C.O. GAZOWE, NAWIEWOWE</b>
Forma własności	<b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>	Energia elektryczna	✓
Klimatyzacja	✓	Rodzaj okien	<b>ALUMINIOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>BETON, KAFLE</b>	Czy jest KW	✓
Liczba miejsc parkingowych	<b>6</b>	Typ parkingu	<b>UTWARDZONY</b>
Rampa	✓	Witryna	✓
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Za co opłaty dodatkowe	<b>PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, PRĄD, WODA</b>
Dotychczasowe użytkowanie	<b>HANDLOWO- USŁUGOWE</b>	Czynsz administracyjny	<b>302, 00 PLN</b>
Powierzchnie piwnic	<b>4 m<sup>2</sup></b>	Ilość piwnic	<b>1</b>



Magdalena SOLIDA

534272717  
biuro@solida.info.pl

Więcej ofert na stronie [www.solida.nieruchomosci.pl](http://www.solida.nieruchomosci.pl)