

**499 000 zł****3 539,01zł/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 przekształcony i 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 śluzą, 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.

**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**

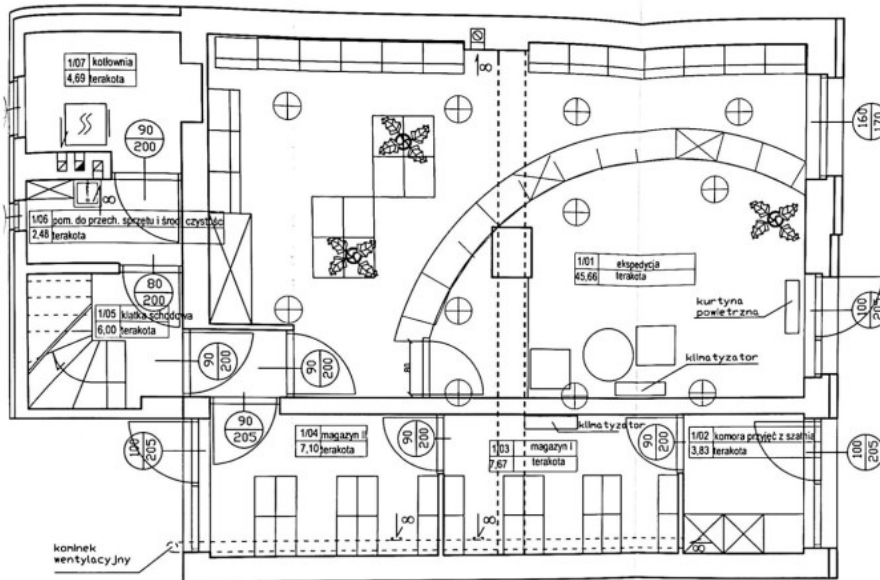


[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)



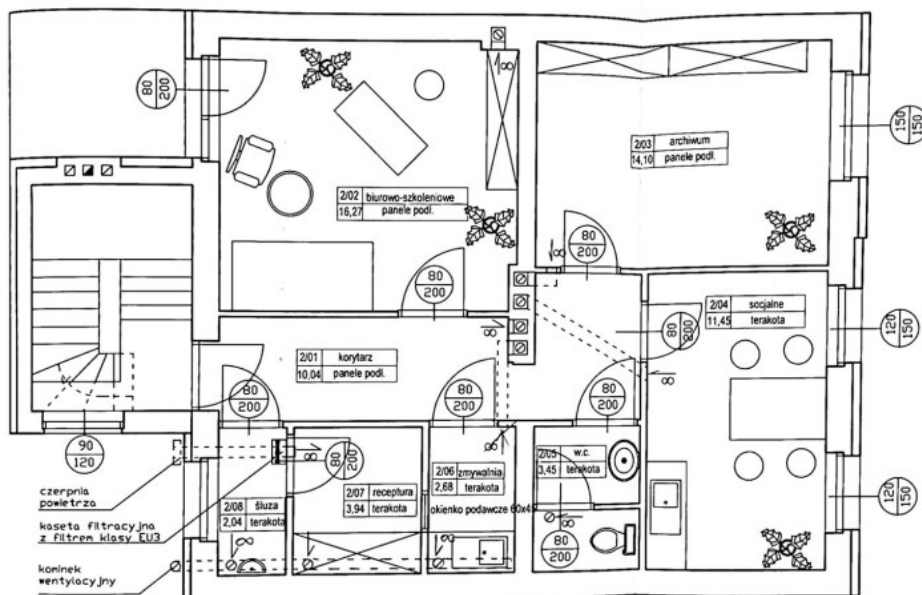
ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

PLAN PARTERU



|       |                                         |                     |
|-------|-----------------------------------------|---------------------|
| 1/01  | ekspedycja                              |                     |
|       | terakota                                | 45,66               |
| 1/02  | komora przyjęć z szatnią                |                     |
|       | terakota                                | 3,83                |
| 1/03  | magazyn I                               |                     |
|       | terakota                                | 7,67                |
| 1/04  | magazyn II                              |                     |
|       | terakota                                | 7,10                |
| 1/05  | klatka schodowa                         |                     |
|       | terakota                                | 6,00                |
| 1/06  | pom. do przech. sprzętu i śr. czystości |                     |
|       | terakota                                | 2,48                |
| 1/07  | kotłownia                               |                     |
|       | terakota                                | 4,69                |
| RAZEM |                                         | 77,43m <sup>2</sup> |

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  | socjalne            |                     |
|       | 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                |
| RAZEM |                     | 63,97m <sup>2</sup> |