

**5 310 zł****34,20zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Okole  
lokal do wynajęcia****biurowo-usługowy z roku  
piętro: 3p****155,26m<sup>2</sup>  
5 pokoi**

Lokal (pow. 155,26 m<sup>2</sup>) usytuowany na 3 piętrze biurowca w dzielnicy Okole.  
+7 miejsc parkingowych na wyłączność oraz parking dla klientów.

Funkcjonalna powierzchnia z przeznaczeniem na dowolny rodzaj działalności - usytuowana na trzecim 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.

Oplaty: czynsz najmu 5309,9 zł netto + opłaty eksploatacyjne

**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

1987,33 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

Pięciopiętrowy biurowiec z lokalami o przeznaczeniu biurowym i  
handlowo-usługowym, wyposażony w dwie windy . Budynek o  
atrakcyjnej architekturze z licznymi przeszkleniami.

#### INFORMACJE DODATKOWE

Miejsca parkingowe: na każde 25 m2 wynajętej powierzchni  
przynależy jedno miejsce parkingowe; możliwość wynajęcia  
dodatkowych miejsc parkingowych do wyłącznego użytkowania.

Ponadto parking dla gości bezpłatny do 2 godzin.

Koszty eksploatacji: 12,80 zł netto/m2, dodatkowo prąd.

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

**Karolina Minichowska**

Starszy doradca ds. nieruchomości

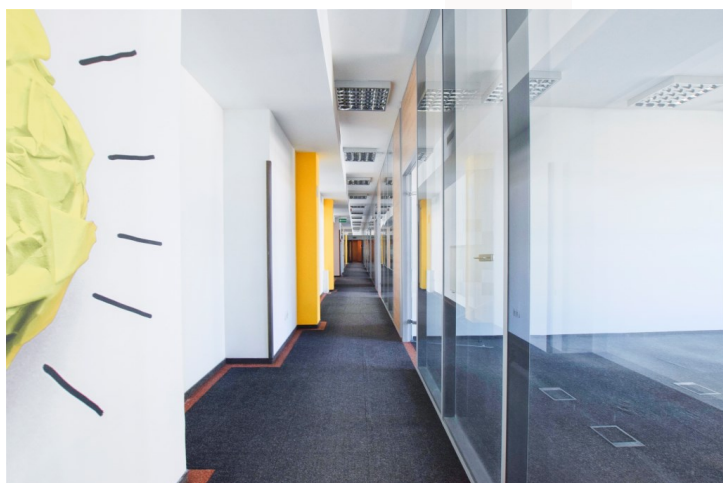
**605060923**



[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

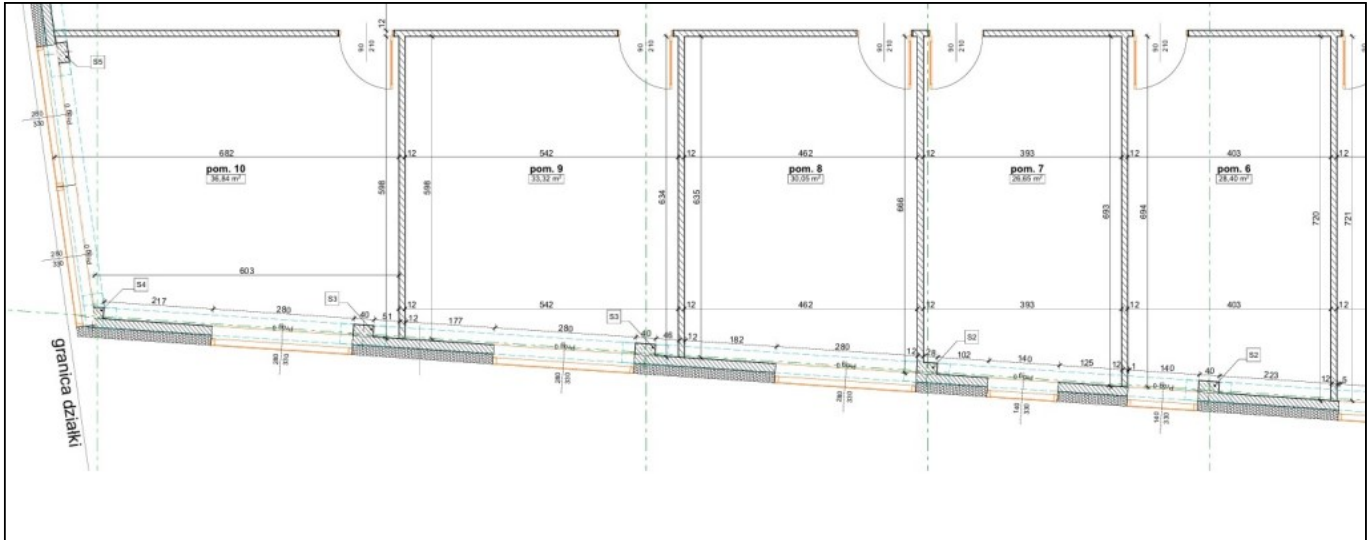
**605060923**



[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