



**SUPER NOWOCZESNY ŻŁOBEK do przejęcia/wynajmu**

Funkcjonalny i w pełni wyposażony lokal usługowy, w którym prowadzony jest żłobek niepubliczny!

Lokal stanowi budynek o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej. Budynek jest w pełni przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Istnieje możliwość przejęcia aktualnej placówki z pełnym wyposażeniem – tak jak stoi. Budynek dostosowany jest zarówno dla dzieci żłobkowych jak i tych w wieku przedszkolnym.

**ZALETY:**

– nowoczesne systemy zabezpieczeń: karty kontroli dostępu, drzwi wewnętrzne przeciw ogniowe, przeciw dymowe i anty paniczne, system oddymiania, system kamer, bramki przy schodach, specjalne poręcze dla dzieci i dorosłych,

**18 000 zł****44,08zł/m<sup>2</sup>**

**Bydgoszcz, Czyżkówko**  
**lokal do wynajęcia**



**budynek wolnostojący z 1998 roku**  
**parter**

**408,32m<sup>2</sup>****Małgorzata Smarul**

Doradca ds. nieruchomości

**605060218**

[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

- nowe technologie: fotowoltaika, pompa ciepła: powietrze-woda, wentylacja z rekuperacją, chłodzenie poprzez wodę z podłógówki, centralka wentylacyjna na każdej kondygnacji, centralny odkurzacz
- dostępna media: woda, prąd, gaz, kanalizacja, światłowód- w trakcie podłączania,
- niskie koszty utrzymania: prąd - czyli faktyczne zużycie energii elektrycznej i ogrzewania ok. 1200zł, woda ok.300zł
- kuchnia „brudna” i „czysta”, winda gastronomiczna,
- specjalna platforma dla wózków inwalidzkich, toaleta dla osób niepełnosprawnych,

#### INFORMACJE DODATKOWE:

Generalny remont z przystosowaniem WSZYSTKIEGO pod żłobek odbył się w 2021 roku. Istnieje możliwość rozpisania kolejnego projektu na żłobek lub przedszkole i pozyskania środków z UE.

Wejście do lokalu od głównej ulicy, dostęp tylko dla osób posiadających karty dostępu (pracownicy, rodzice). Przed budynkiem parking na ok. 5 samochodów i 1 miejsce przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Oprócz prawnie wymaganych pomieszczeń (sal dla dzieci, kuchni, biura, pokoju pielęgniarzy...) znajdują się także dodatkowe powierzchnie, które mogą być dowolnie zaaranżowane i podnajmowane np. zajęcia rehabilitacyjne, terapeutyczne czy logopedyczne. Ponadto na poddaszu sala z ekranem i rzutnikiem, mini kuchnię i dodatkową łazienkę - idealna do szkoleń i zebrań.

#### JEDYNA TAKA OFERTA NA RYNKU!

Podana cena jest kwotą brutto. Możliwość negocjacji ceny.

Gorąco polecam i zapraszam!

**Małgorzata Smarul**

Doradca ds. nieruchomości

**605060218**



www.sfera-nieruchomosci.pl  
malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Małgorzata Smarul**  
Doradca ds. nieruchomości

**605060218**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz