



Funkcjonalnie zaprojektowany lokal użytkowy z przeznaczeniem na dowolny rodzaj działalności – położony na drugim piętrze w nowym biurowcu w ścisłym centrum miasta.

Otwarta przestrzeń daje możliwość dowolnej aranżacji w zależności od potrzeb przyszłego najemcy. Bliskość atrakcyjnych ciągów komunikacyjnych i pieszych (ul. Grudziądzka), duże parkingi wielopoziomowe w pobliżu oraz sąsiedztwo Urzędu Miasta Bydgoszczy, Sądu Rejonowego, oraz licznych obiektów handlowych i usługowych sprawiają, że każdy najemca odnajdzie tu rzeszę potencjalnych klientów. Położenie budynku w ścisłym centrum miasta gwarantuje najlepsze wyeksponowanie oraz pozwala na szybki dojazd z

**9 520 zł****40,00zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Centrum**  
**lokal do wynajęcia****biurowiec z 2021 roku**  
**piętro: 2p****238,00m<sup>2</sup>****Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

każdego punktu Bydgoszczy.

Lokal idealny pod kancelarię prawną, biuro lub siedzibę firmy!

Istnieje możliwość jego powiększenia do 450m<sup>2</sup> na tej samej kondygnacji i większej na pozostałych.

#### STANDARD:

Podłogi – wylewka samopoziomująca;

Ściany – tynki gipsowe;

Okna – aluminiowe.

Sufity – podwieszane, z zainstalowanym oświetleniem;

Instalacje – rozprowadzone w lokalu;

Wentylacja – mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), klimatyzacja;

#### OPIS BUDYNKU

Trzykondygnacyjny biurowiec o łącznej powierzchni 1640m<sup>2</sup> z lokalami użytkowymi o przeznaczeniu biurowym i handlowo-usługowym. Budynek o atrakcyjnej architekturze z licznymi przeszkleniami, wykończony bardzo dobrej jakości materiałami z dbałością o najmniejsze detale.

Przy wstępnym podziale wyodrębniono 12 lokali o powierzchni od 40m<sup>2</sup> do ponad 200m<sup>2</sup>. Można je ze sobą łączyć, co daje nieograniczone możliwości dla nawet najbardziej wymagających najemców. W częściach wspólnych zaprojektowano i wykończono łazienki oraz pomieszczenia socjalne.

Budynek został wyposażony w windę zewnętrzną, która może obsłużyć lokale na wszystkich kondygnacjach.

#### INFORMACJE DODATKOWE

Miejsca parkingowe: dwa duże parkingi wielopoziomowe w pobliżu biurowca.

Wejście do lokalu: od ulicy.

Ogrzewanie: własna kotłownia dla budynku.

Media i instalacje: prąd, woda, kanalizacja;

Najbliższe otoczenie: Urząd Miasta, Sąd Rejonowy, banki, sklepy, pawilony handlowe, biura.

**Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



Podana cena jest wartością netto, do której należy doliczyć 23% podatku VAT.

**Anna Misiejuk**  
Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Anna Misiejuk**  
Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz