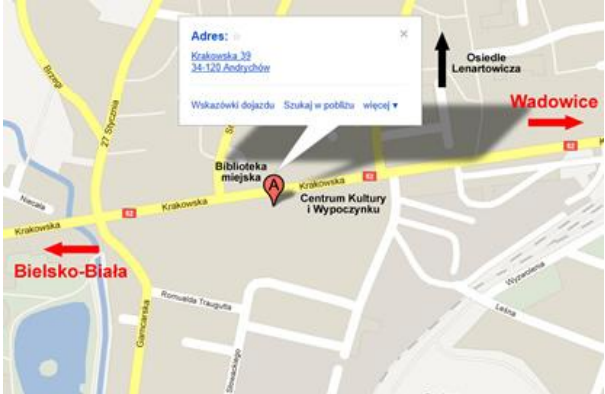


DO WYNAJĘCIA LOKAL HANDLOWY O POW. 92 M²

CENTRUM ANDRYCHOWA UL. KRAKOWSKA 39

MIJSCOWOŚĆ	Andrychów położony jest w województwie małopolskim, w powiecie wadowickim. Liczba mieszkańców wynosi około 22 tys. Andrychów to gmina, której łączna liczba mieszkańców wynosi około 43 tys. Przez centrum Andrychowa przebiega droga krajowa nr 52 (cała ulica Krakowska w Andrychowie) stanowiąca połączenie Bielsko-Biała - Głogoczów.	
LOKALIZACJA	Andrychów, ul. Krakowska 39 (woj. małopolskie) 	
SZCZEGÓŁOWA LOKALIZACJA	Lokal znajduje się w kompleksie dwóch budynków handlowo – usługowo – mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej około 1100 m ² . Pierwszy budynek o powierzchni użytkowej około 500 m ² , w którym znajduje się przedmiotowy lokal, usytuowany jest bezpośrednio przy ulicy Krakowskiej (droga krajowa 52), drugi za pierwszym budynkiem (tzw. druga linia zabudowy) to obiekt o powierzchni użytkowej około 600 m ² . Kompleks posiada własny parking mogący pomieścić kilkanaście samochodów. Budynek pierwszy wynajmowany jest przez: Wypożyczalnia płyt DVD i Sklep komputerowy. Drugi przez: Salon Kosmetyczny, Salony Fryzjerskie, Punkt przyjmowania zakładów wzajemnych oraz biuro nieruchomości.	
OTOCZENIE	Biblioteka Miejska, Centrum Kultury i Wypoczynku, Wypożyczalnia płyt DVD, Sklepy: komputerowy, spożywczy, wędliniarski, odzieżowy, zielarski, pasmanteria, zabawkowy, z bielizną, Salon Kosmetyczny, Salony Fryzjerskie, Punkt przyjmowania zakładów wzajemnych oraz biuro nieruchomości.	
PARAMETRY TECHNICZNE LOKALU	Powierzchnia użytkowa całego lokalu: Powierzchnia użytkowa sali ekspozycyjnej: Poziom: Ilość pomieszczeń: Wysokość lokalu: Ilość wejść / wyjść: Ogrzewanie: Inne media: Typ oświetlenia: Posadzka:	92 m ² 90 m ² Parter 2 (sala ekspozycyjna + pom. sanitarne) 3,20 m 2 (od ulicy, od strony parkingu) Etażowe gazowe – podłogówka Prąd, woda, kanalizacja, możliwość podłączenia telefonu i Internetu 58 lamp z żarówkami energooszczędnymi 11W Płytki ceramiczne

Ściany:	Gładź gipsowa pokryta farbą
Stan techniczny:	Bardzo dobry, po odnowieniu
Witryny, drzwi wejściowe:	Aluminiowe
Pozostała stolarka okienna	PCV
Inne parametry:	Przygotowane zawory do umieszczenia umywalki na sali ekspozycyjnej, instalacja alarmu

ATUTY:	<ul style="list-style-type: none"> • Duży, przestronny lokal zbliżony kształtem do prostokąta, • Duża, przestronna witryna, • Własny parking, • Dwa wejścia, • Możliwość bezkonfliktowego rozładunku towaru (również dla samochodów pow. 3,5T), • Wysoki standard, • Lokal po odnowieniu, • Możliwość wynajęcia magazynu o pow. 100 m², • Możliwość zamontowania reklamy,
---------------	---

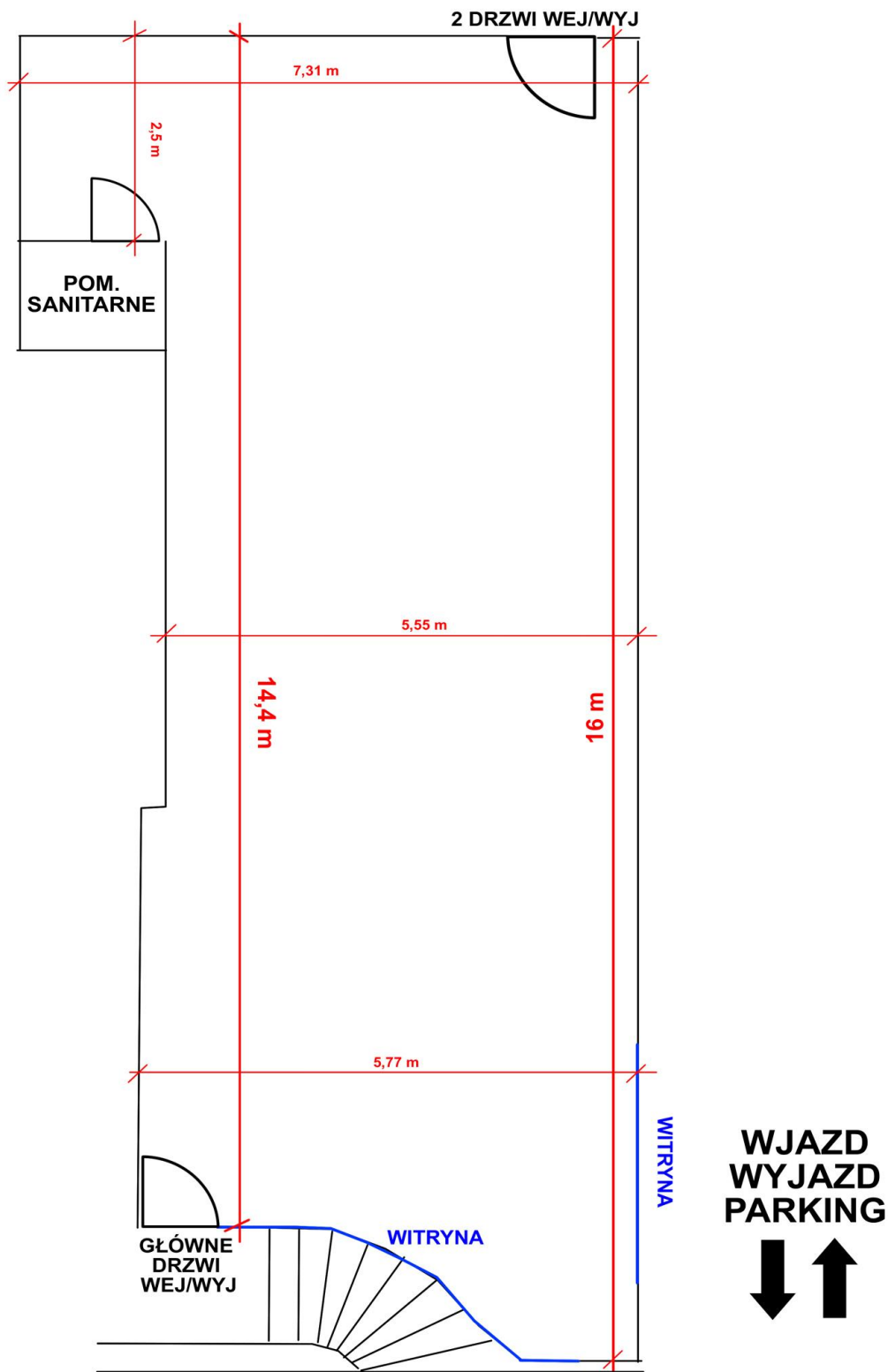
WARUNKI UMOWY:	Czas umowy:	Nieokreślony
	Okres wypowiedzenia:	3 miesięczny
	Kaucja zabezpieczająca zwrotna:	jednomiesięczny czynsz
	Dodatkowe warunki:	<ul style="list-style-type: none"> • Najemca zobowiązany jest na własny koszt przywrócić lokal do stanu pierwotnego, • Kaucja zwrotna zwracana jest po rozwiązaniu umowy i wykonaniu przywrócenia stanu pierwotnego, • Obowiązek utrzymywania porządku i ładu w lokalu oraz wokół niego,

WARUNKI FINASOWE:	Czynsz miesięczny netto:	4500 PLN
	Czynsz miesięczny brutto:	4500 PLN + 23 % VAT = 5535 PLN
	Dodatkowe zobowiązania:	
	• Media:	Woda, kan. – wg zużycia (podlicznik)
		Prąd – wg zużycia (podlicznik)
		Ogrzewanie (gaz) – wg powierzchni
	Sposób rozliczania mediów:	Refakturowanie
Kaucja zabezpieczająca zwrotna:	4500 PLN	
W ramach czynszu:	Wywóz śmieci	

PRZEDSTAWIONE POWYŻEJ WARUNKI UMOWY ORAZ WARUNKI FINANSOWE MOGĄĆ ULEC ZMIANIE NA WSKUTEK INDYWIDUALNYCH USTALEŃ Z POTENCJALNYM NAJĘMCĄ.

RZUT LOKALU:

**PARKING
DLA KLIENTÓW**



ULICA KRAKOWSKA

ZDJĘCIA LOKALU I BUDYNKU:



NIERUCHOMOŚCI

Bartłomiej Miarka

licencjonowany pośrednik i zarządca nieruchomości

+48 606 370 269

omega.biuro@poczta.onet.pl

Andrychów, ul. Krakowska 39A







POWYŻSZE ZDJĘCIA SZCZEGÓLNIJE WNĘTRZA LOKALU PRZEDSTAWIAJĄ STAN OBECNY. W CIĄGU KILKU DNI ZOSTANIE PRZEPROWADZONY REMONT.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ LOKALU

**UWAGA! BIURO NIERUCHOMOŚCI NIE POBIERA ŻADNYCH OPŁAT (PROWIZJI,
WYNAGRODZENIA) OD NAJEMCY!**

W RAZIE PYTAŃ PROSIMY O KONTAKT

Nieruchomości Bartłomiej Miarka

+ 48 606 370 269

omega.biuro@poczta.onet.pl

Andrychów, ul. Krakowska 39A