

Lokal biurowy na wynajem - idealna lokalizacja!!! Gdańsk Morena

Gdańsk, ul. Franciszka Rakoczego

Cena: 3 250,00 zł

Cena za m2: 100,00 zł



Dane nieruchomości

Miejscowość: Gdańsk

Ulica: ul. Franciszka Rakoczego

Dzielnica: Morena

Piętro/Pięter : 1/2

Powierzchnia: 32.50 m2

Rok budowy: 2000

Miejsca parkingowe naziemne: 1

Liczka pokoi: 1

Liczba wind: 0

Ogrzewanie: CO miejskie

Forma własności: własność

Opis oferty

Oferta Wynajmu Lokalu Biurowo-Uługowo-Handlowego (32,5 m2) przy centrum handlowym MORENA i hipermarkecie CARREFOUR oraz Sądzie Rejonowym Gdańsk-

Północ

ATUTY:

- Lokalizacja
- Świetnie skomunikowany
- Dostępność miejsc parkingowych
- Pełna infrastruktura w otoczeniu
- Kompleksowa ochrona
- Doskonała komunikacja teleinformatyczna

Oferta nasza skierowana jest do firm i instytucji pragnących wykorzystać umiejscowienie budynku do prowadzenia swojej działalności.

Poszukujemy Najemców prowadzących działalność biurową lub handlowo-usługową, dla których **dobra lokalizacja i komunikacja budynku** (lokalizacja przy trasie dwupasmowej, szybki dojazd do Obwodnicy Trójmiasta, Centrum Gdańska i Gdańska-Wrzeszcza, linia tramwajowa) oraz bezpośrednie sąsiedztwo centrum handlowego MORENA, hipermarketu CARREFOUR oraz Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ stanowi dodatkowy atut lokalizacji budynku.

Najemca otrzyma w ramach wynajmu kompleksową obsługę w zakresie ochrony (system alarmowy i system TV przemysłowej obejmujący ciąg komunikacyjny oraz część parkingową budynku), dogodne warunki komunikacji teleinformatycznej (budynek podłączony do różnych dostawców Internetu i telefonii - Orange, Netia, NASK, itd.).

OPIS LOKALU:

Część wysokiego parteru budynku o całkowitej powierzchni 32,5 m². Lokal jest dodatkowo oddzielony od ciągu komunikacyjnego budynku przeszklonymi drzwiami antywłamaniowymi. Najemca LOKALU korzysta ze wspólnego węzła sanitarnego znajdującego się na klatce schodowej na tym samym poziomie. Lokal objęty jest systemem alarmowym z możliwością predefiniowania osób upoważnionych. Na całej powierzchni lokalu znajduje się wykładzina podłogowa. Czynsz za lokal wynosi 100 zł netto za 1 m² i obejmuje wszelkie media (woda, wywóz śmieci, ogrzewanie, korzystanie z systemu alarmowego) a także zryczałtowaną stawkę za energię elektryczną dla działalności biurowej.

BUDYNEK I PARKING:

Budynek składa się z czterech kondygnacji z czego trzy z nich stanowią powierzchnię użytkową. Budynek stoi na działce o powierzchni 1060 m. kw. z czego 300 m. kw. stanowi obrys budynku. Na parkingu będącym w wyłącznym użytkowaniu Wynajmującego i Najemców może jednocześnie parkować do 26 samochodów osobowych. Wynajmujący w ramach czynszu może użytkować parking dla własnych potrzeb i Jego Klientów w stosunku proporcjonalnym do zajmowanej powierzchni budynku.

KOMUNIKACJA:

W bezpośredniej bliskości budynku (30 m) znajduje się przystanek autobusowej i tramwajowej komunikacji miejskiej.

Do budynku można dojechać autobusami:

127 Siedlce, Suchanino, Morena, Brętowo

130 Łostowice, Chełm, Suchanino, Morena, Niedźwiednik

131 Wrzeszcz, Strzyża, Niedźwiednik, Morena, Brętowo

184 Wrzeszcz, Niedźwiednik, Morena, Matarni, Osowa

210 Osowa, Matarnia, Firoga, Port Lotniczy, Brętowo, Morena, Śródmieście

262 Jasień, Migowo

283 Szadółki, Ujeścisko, Jasień, Migowo

Do budynku można dojechać tramwajami:

nr 10 z Nowego Portu przez węzeł Kliniczna, Stocznia SKM, Dworzec Główny, ul. Kartuską z Brętowo PKM przez ul. Rakoczego

nr 12 z Gdańsk Oliwa przez Gdańsk Wrzeszcz, Dworzec Główny i ul. Kartuską; z Migowo przez ul.

Bulońska i ul. Rakoczego

Blisko budynku jest też stacja Gdańsk Brętowo - tu można się przesiąść z autobusów czy tramwajów na PKM lub odwrotnie. Dzięki temu budynek jest dobrze skomunikowane również z: • Wrzeszczem • Portem Lotniczym • Osową • Kartuzami • Kaszubami (np. Żukowo) Bliska lokalizacja dwóch najważniejszych wyjazdów na Obwodnicę Trójmiasta, tj. Armii Krajowej oraz Słowackiego i łatwość wyjazdu (oraz dojazdu z obwodnicy) sprawiają, że komunikacja z pozostałą Ofertą Wynajmu Lokalu Biurowo-Usługowo-Handlowego Strona 7 częścią Trójmiasta nie sprawia żadnych trudności. Dojazd samochodem do centrum Gdyni (dworzec PKP) zajmuje 30 minut. Szybki wyjazd ulicą Łostowicką (koło cmentarza) na Armii Krajowej umożliwi na dojazd do centrum Gdańska i na obwodnicę Trójmiasta w 5-6 minut. Dojazd ulicą Jaśkowa Dolina lub Sobieskiego do Gdańska-Wrzeszcza w porach szczytu komunikacyjnego nie sprawia żadnego problemu.

DODATKOWE INFORMACJE:

Sprzątanie:

W ramach czynszu Wynajmujący zapewnia sprzątanie wspólnych ciągów komunikacyjnych i wspólnych węzłów sanitarnych oraz terenu przed budynkiem. Istnieje możliwość zawarcia osobnej umowy na usługi sprzątania LOKALU według wynegocjowanych stawek.

Czynsz najmu - 3.250,00 zł netto (+ VAT)

Kwota czynszu obejmuje:

- a) Zryczałtowaną opłatę za ogrzewanie w wysokości 3,98 zł netto za 1 m²;
- b) opłaty za wywóz nieczystości miejskich i nie obejmuje wywozu odpadów medycznych, opakowań kartonowych i plastikowych oraz innych odpadów specjalnych;
- c) opłatę za współużytkowanie systemu alarmowego;
- d) opłaty za możliwość wykorzystania centralnego okablowania komputerowego budynku po wykonaniu wszystkich niezbędnych przeróbek i modernizacji kosztem i staraniem Najemcy umożliwiających połączenie urządzeń Najemcy z serwerownią Wynajmującego;
- e) opłatę podatku od nieruchomości w kwocie 4,40 zł netto za 1 m² powierzchni Lokalu. f) zryczałtowaną opłatę za zużyta wodę i odprowadzenie ścieków w zakresie działalności biurowo szkoleniowej;
- g) zryczałtowaną opłatę za zużyta energię elektryczną w zakresie działalności biurowo szkoleniowej z wyłączeniem zasilania urządzeń klimatyzacyjnych, których zasilanie wymaga instalacji osobnego podlicznika i naliczania dodatkowej opłaty.

Dostępność:

Lokal jest dostępny dla nowego najemcy od 1 czerwca 2025 roku.

Najem długoterminowy

W przypadku zainteresowania ofertą, proszę o kontakt w celu ustalenia spotkania.

Galeria



