Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

LOKAL NA WYNAJEM

Jelenia Góra, Cieplice

Cena **6 000** zł











Biuro Nieruchomości LOKUM prezentuje ofertę wynajmu przestronnego lokalu o powierzchni 136 m², położonego na pierwszym piętrze budynku przy Placu Piastowskim 1 – w samym sercu uzdrowiskowej dzielnicy Cieplice, bezpośrednio przy głównym deptaku.

Plac Piastowski 1, Jelenia Góra – Cieplice Śląskie-Zdrój
Szukasz miejsca na siedzibę swojej firmy, które zapewni Ci niezależność, komfort pracy i rozpoznawalny adres? Ta nieruchomość daje znacznie więcej niż tylko przestrzeń biurową.

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

LOKALIZACJA, KTÓRA PRACUJE NA TWÓJ BIZNES

Plac Piastowski to jedno z najbardziej charakterystycznych i rozpoznawalnych miejsc w Cieplicach-Zdroju. Historyczne centrum dzielnicy uzdrowiskowej, sąsiedztwo Parku Zdrojowego, restauracji, kawiarni, punktów handlowych i usługowych sprawiają, że jest to atrakcyjny adres do prowadzenia działalności gospodarczej. Położenie bezpośrednio przy głównym deptaku zapewnia doskonałą rozpoznawalność lokalizacji zarówno wśród mieszkańców Jeleniej Góry, jak i turystów oraz kuracjuszy odwiedzających Cieplice.
Dodatkowym atutem jest planowane otwarcie na parterze budynku sklepu znanej, ogólnopolskiej sieci handlowej, co może jeszcze bardziej ożywić bezpośrednie otoczenie nieruchomości.

136 m² FUNKCJONALNEJ PRZESTRZENI DLA TWOJEJ FIRMY

Lokal zajmuje całe pierwsze piętro budynku i posiada **osobne, niezależne wejście**, zapewniające swobodę organizacji pracy i prowadzenia działalności.
Do dyspozycji przyszłego najemcy pozostają:

- **4 pomieszczenia biurowe**, z czego 3 wyposażone są w klimatyzację.
- **Wydzielona, przeszklona przestrzeń biurowa** w jednym z głównych pomieszczeń, wyposażona w wewnętrzne żaluzje, zapewniająca możliwość zachowania prywatności przy jednoczesnym kontakcie wzrokowym z pozostałą częścią biura.
- **Balkon**, na który można wyjść bezpośrednio z jednego z pomieszczeń – dodatkowy atut, pozwalający na chwilę przerwy od pracy i zaczerpnięcie świeżego powietrza.
- **Pomieszczenie socjalne** stanowiące zaplecze dla pracowników.
- **Pomieszczenie gospodarcze** zapewniające dodatkową przestrzeń do przechowywania dokumentacji lub wyposażenia.
- **Toaleta (WC).**

Przemyślany układ wnętrza pozwala na wygodną organizację pracy zespołu, wydzielenie stanowisk administracyjnych, gabinetów oraz przestrzeni do obsługi klientów.
Lokal był wcześniej wykorzystywany jako **oddział banku**, dlatego wyposażony jest w instalacje i rozwiązania zwiększające bezpieczeństwo.

WYPOSAŻENIE I UDOGODNIENIA

- Klimatyzacja w 3 pomieszczeniach biurowych.
- Ogrzewanie gazowe – piec dwufunkcyjny.
- Zainstalowany system kamer oraz instalacja alarmowa.
- Osobne, niezależne wejście do lokalu.
- Balkon dostępny z jednego z pomieszczeń.
- Wydzielone, przeszklone biuro z żaluzjami wewnętrznymi.
- Zaplecze socjalne i gospodarcze.
- Funkcjonalny układ umożliwiający dostosowanie przestrzeni do charakteru działalności.

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

STWÓRZ PRZESTRZEŃ DOPASOWANĄ DO SWOJEJ FIRMY

Jednym z największych atutów tej oferty jest **elastyczne podejście właściciela do przyszłego najemcy**. Właściciel jest otwarty na przeprowadzenie prac remontowych i adaptacyjnych, dzięki którym lokal będzie mógł zostać dostosowany do indywidualnych potrzeb oraz charakteru prowadzonej działalności.
Co istotne, **koszty uzgodnionych prac mogą zostać uwzględnione w indywidualnym rozliczeniu z właścicielem**, na warunkach ustalonych pomiędzy stronami.
To szczególnie korzystne rozwiązanie dla firm, które planują stworzyć własną, docelową siedzibę i związać się z wybraną lokalizacją na dłużej.

DLA KOGO?

Ze względu na lokalizację, powierzchnię i możliwości adaptacji nieruchomość doskonale sprawdzi się jako:

- Siedziba firmy lub biuro regionalne.
- Kancelaria prawna lub notarialna.
- Biuro rachunkowe, podatkowe lub doradcze.
- Biuro projektowe, architektoniczne lub nieruchomości.
- Centrum szkoleniowe lub siedziba firmy usługowej.
- Placówka prowadząca działalność administracyjną lub obsługę klientów.

Możliwości wykorzystania przestrzeni są szerokie, a ostateczny sposób jej zagospodarowania może zostać dopasowany do potrzeb przyszłego najemcy.

WARUNKI NAJMU

Powierzchnia: 136 m²
Lokalizacja: Plac Piastowski 1, Jelenia Góra – Cieplice Śląskie-Zdrój
Piętro: pierwsze, z niezależnym wejściem
Czynsz najmu: około 6 000 zł miesięcznie – do negocjacji
Preferowany najem: długoterminowy, najlepiej na okres około 5 lat.
Właściciel preferuje stabilną, wieloletnią współpracę i jest otwarty na negocjacje warunków finansowych.
Im dłuższy okres najmu, tym większa możliwość uzyskania korzystniejszych warunków czynszowych.
Istnieje również możliwość indywidualnego uzgodnienia zasad adaptacji lokalu i rozliczenia kosztów prac.

ADRES, KTÓRY MOŻE STAĆ SIĘ WIZYTÓWKĄ TWOJEJ FIRMY

Nie każda nieruchomość daje możliwość połączenia rozpoznawalnego adresu w centrum uzdrowiska, dużej powierzchni biurowej, niezależności oraz elastycznych warunków długoterminowego najmu.
Plac Piastowski 1 to miejsce, w którym Twoja firma może zyskać przestrzeń do pracy, obsługi klientów i dalszego rozwoju.
Zapraszamy do kontaktu, poznania szczegółów oferty oraz umówienia prezentacji nieruchomości.
Biuro Nieruchomości LOKUM

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Tel: 664 820 774
Weronika Gołda

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Symbol	**6/NLK/LW**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**WYNAJEM**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**6 000, 00 PLN**
Cena za	**MIESIĄC**	Kaucja	**18 000, 00 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**
Powiat	**karkonoski**	Gmina	**Jelenia Góra**
Miejscowość	**Jelenia Góra**	Dzielnica - osiedle	**Cieplice**
Ulica	**Plac Piastowski**	Nr domu	**1**
Położenie	**CENTRUM MIASTA**	Budynki w sąsiedztwie	**OBIEKTY HANDLOWE**
Powierzchnia użytkowa	**136, 00 m²**	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	**HANDLOWO-USŁUGOWY**
Typ lokalu/umiejscowienie	**BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY**	Rodzaj budynku	**KAMIENICA**
Standard	**BARDZO DOBRY**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Materiał ścian	**PUSTAK**	Rodzaj stropu	**WYLEWANY**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**Z OKNEM, ODDZIELNA**
Wyposażenie kuchni	**CZĘŚCIOWE**	Liczba łazienek	**1**
Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**	Wyposażenie łazienki	**CZĘŚCIOWE**
Liczba WC	**1**	Droga dojazdowa	**GŁÓWNA DROGA**
Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**	Piętro	**1**
Ilość pięter	**2**	Ilość kondygnacji	**1**
Liczba pomieszczeń	**7**	Umeblowanie	**CZĘŚCIOWE**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**
Stan instalacji	**PO WYMIANIE**	Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**

Lokum
Klonowica 4
787-630-400
biuro@nlokum.pl

Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Alarm	✓
Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**	Kształt dachu	**WIELOSPADOWY**
Rodzaj podłogi	**KAFLE**	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	**1**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Dotychczasowe użytkowanie	**BIUROWE**	Osobne WC	✓

Weronika Gołda
664820774
weronikagolda@wp.pl

Więcej ofert na stronie **www.nlokum.pl**