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

LOKAL NA WYNAJEM

pow. całkowita: 40,00 m^2,

Jelenia Góra, Cieplice

Cena **500** zł











Masz pomysł na własną działalność, ale nie chcesz zaczynać od wysokich kosztów wynajmu? A może

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

prowadzisz już biznes i szukasz niedrogiego lokalu, który dostosujesz do swoich potrzeb?

Biuro Nieruchomości LOKUM prezentuje ofertę wynajmu lokalu użytkowego o powierzchni około **40 m²**, położonego w Jeleniej Górze, w dzielnicy Cieplice Śląskie - Zdrój, przy ul. Zjednoczenia Narodowego.
Właściciel proponuje korzystne warunki na rozpoczęcie działalności – **czynsz wynoszący zaledwie 500 zł miesięcznie + media przez pierwsze miesiące najmu!**
To rozwiązanie stworzone z myślą o przedsiębiorcach, którzy potrzebują czasu na przygotowanie lokalu, pozyskanie klientów i rozwinięcie działalności, bez konieczności ponoszenia wysokiego czynszu już od pierwszego miesiąca.

LOKAL Z MOŻLIWOŚCIĄ WŁASNEJ ARANŻACJI

Nieruchomość była wcześniej wykorzystywana jako sklep spożywczy. Jej układ pozwala na ponowne zagospodarowanie przestrzeni zgodnie z charakterem planowanej działalności.
Lokal o powierzchni około 40 m² obejmuje:

- Główne pomieszczenie handlowo-usługowe – największą część lokalu, z przestrzenią do własnej aranżacji.
- Zaplecze socjalne z częścią kuchenną.
- WC.

Dodatkowym atutem są dwa wejścia do lokalu:

- Główne wejście bezpośrednio od ulicy.
- Drugie wejście boczne.

Takie rozwiązanie może być praktyczne w przypadku działalności wymagającej oddzielenia obsługi klientów od dostaw lub zaplecza.

MEDIA I WYPOSAŻENIE

Lokal posiada:

- Przyłącze energii elektrycznej.
- **Siłę – zasilanie trójfazowe (400 V).**
- Dostęp do wody.
- Zaplecze kuchenne ze zlewem.
- Toaletę.
- Regały sklepowe pozostałe po wcześniejszej działalności.

Regały mogą pozostać do dyspozycji najemcy lub zostać usunięte, jeżeli nie będą potrzebne.
W lokalu nie ma ogrzewania.

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

DOSTOSUJ PRZESTRZEŃ DO SWOJEGO BIZNESU

Lokal posiada starsze wykończenie i wymaga odświeżenia lub adaptacji, zależnie od rodzaju planowanej działalności.
Właściciel dopuszcza przeprowadzenie prac remontowych oraz dostosowanie pomieszczeń do indywidualnych potrzeb przyszłego najemcy.
Prace remontowe i adaptacyjne odbywają się na koszt najemcy, bez finansowego udziału właściciela.
Dzięki temu przyszły użytkownik może zaplanować wygląd i funkcjonalność lokalu zgodnie z własnym pomysłem.

JAKA DZIAŁALNOŚĆ MOŻE TU POWSTAĆ?

Lokal może zainteresować osoby poszukujące miejsca na:

- Niewielki sklep lub punkt handlowy.
- Punkt usługowy.
- Pracownię rękodzielniczą lub rzemieślniczą.
- Punkt napraw lub drobnych usług technicznych.
- Działalność prowadzoną na podstawie wcześniejszych umówień z klientami.
- Inny rodzaj niewielkiej działalności, odpowiedni do parametrów i możliwości technicznych lokalu.

LOKALIZACJA – JELENIA GÓRA, CIEPLICE

Lokal znajduje się przy ul. Zjednoczenia Narodowego, w części Cieplic o charakterze mieszkalno-usługowym.
Nie jest to główny deptak ani reprezentacyjna część uzdrowiska. Może natomiast stanowić rozwiązanie dla przedsiębiorców, którzy nie potrzebują lokalu w ścisłym centrum handlowym, a większe znaczenie mają dla nich koszty prowadzenia działalności oraz możliwość samodzielnego zagospodarowania przestrzeni.

WARUNKI NAJMU – 500 ZŁ NA START!

Czynsz przez pierwsze miesiące: 500 zł miesięcznie + opłaty za media.
Preferencyjna stawka ma pomóc przyszłemu najemcy w rozpoczęciu działalności i stopniowym rozwijaniu biznesu.
Ważne: kwota 500 zł jest czynszem początkowym, obowiązującym wyłącznie przez uzgodniony okres. Po jego zakończeniu czynsz ulegnie podwyższeniu.
Długość okresu preferencyjnego, docelowa wysokość czynszu oraz pozostałe warunki najmu będą przedmiotem indywidualnych ustaleń z właścicielem.

NIE KAŻDY BIZNES POTRZEBUJE DROGIEGO LOKALU!

Czasami ważniejsze od reprezentacyjnego adresu są funkcjonalna przestrzeń, możliwość jej dostosowania i rozsądne koszty na początku działalności.
Jeśli szukasz miejsca, w którym możesz rozpocząć lub rozwinąć własny biznes, ta propozycja może być warta uwagi.

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

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.
Weronika Gołda
Biuro Nieruchomości LOKUM
Tel.: 664 820 774
E-mail: weronikagolda@wp.pl

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

Symbol	**7/NLK/LW**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**WYNAJEM**	Status	**oferta aktualna**
Cena	**500, 00 PLN**	Cena za	**MIESIĄC**
Kaucja	**2 000, 00 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**	Powiat	**karkonoski**
Gmina	**Jelenia Góra**	Miejscowość	**Jelenia Góra**
Dzielnica - osiedle	**Cieplice**	Ulica	**Zjednoczenia Narodowego**
Powierzchnia całkowita	**40, 00 m²**	Powierzchnia użytkowa	**40, 00 m²**
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	**HANDLOWO-USŁUGOWY**	Typ lokalu/umiejscowienie	**LOKAL W ZABUDOWIE**
Rodzaj budynku	**KAMIENICA**	Standard	**DO DROBNEGO REMONTU**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**BEZ OKNA**
Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Piętro	**parter**	Ilość pięter	**2**
Liczba pomieszczeń	**3**	Umeblowanie	**NA ŻYCZENIE**
Dostępne sieci	**siła (400 V)**	Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Kształt dachu	**PŁASKI**
Rodzaj podłogi	**KAFLE**	Czy jest KW	✓
Wodomierz	✓	Parking strzeżony	✗
Typ parkingu	**NA ULICY**	Stan budynku	**DOBRY**
Za co opłaty dodatkowe	**WODA, PRĄD**	Dotychczasowe użytkowanie	**HANDLOWO-USŁUGOWE**

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

Weronika Gołda
664820774
weronikagolda@wp.pl

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