

Mieszkania

Domy

Działki

Lokale

Sprzedaż

Wynajem

## Bogdaniec, Jenin - 799 000 zł



Typ budynku                      Biurowo-handlowy

Rata kredytu\*                      tylko **4 289 zł**

Powierzchnia                      210 m<sup>2</sup>

Cena/m<sup>2</sup>                              3 805 zł

Powierzchnia działki                1543.00 m<sup>2</sup>

Piętro                                Parter

### **Nieruchomość z potencjałem! Gotowy lokal usługowy – Jenin, gmina Bogdaniec.**

**209,73 m<sup>2</sup> po generalnym remoncie | idealny na przedszkole, żłobek, klinikę, gabinety, biura, centrum edukacyjne lub dom z funkcją usługową**

Jeśli szukasz miejsca, które nie tylko spełnia standardy techniczne, ale także oferuje realną możliwość prowadzenia działalności bez potrzeby kosztownych inwestycji, ta oferta jest dla Ciebie!

#### **LOKALIZACJA – JENIN, GMINA BOGDANIEC**

Obiekt znajduje się w prężnie rozwijającej się miejscowości Jenin, w bezpośrednim sąsiedztwie Gorzowa Wielkopolskiego – zaledwie 10 minut drogi do centrum miasta! Doskonały dojazd drogą krajową oraz szybki dostęp do komunikacji miejskiej to ogromny atut zarówno dla klientów, jak i pracowników.

Gmina Bogdaniec słynie z dynamicznego rozwoju i przyjaznego podejścia do lokalnego biznesu, a Jenin – dzięki świetnemu położeniu i rozbudowanej infrastrukturze – zyskał reputację miejsca idealnego na inwestycje.

#### **CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI – PRZYGOTOWANY I SPRAWDZONY OBIEKT**

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 209,73 m<sup>2</sup> przeszedł kompleksowy remont w 2019 roku – zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami, w tym ppoż., sanitarnymi i budowlanymi.

#### **Na układ funkcjonalny składają się:**

- 3 przestronne sale: 43,69 m<sup>2</sup>, 33,83 m<sup>2</sup> i 33,83 m<sup>2</sup>
- Nowoczesna kuchnia
- Biuro, pokoje
- Łazienki, WC dla personelu, szatnia, komunikacja wewnętrzna
- Wyjście ewakuacyjne i w pełni przystosowana infrastruktura

#### **STAN TECHNICZNY – KOMFORT I BEZPIECZEŃSTWO**

Podczas remontu zadbano o każdy detal – zarówno estetyczny, jak i użytkowy. Obiekt jest gotowy do kontynuowania działalności od zaraz.

#### **Wyposażenie i udogodnienia:**

- Monitoring wewnętrzny i zewnętrzny
- System alarmowy i przeciwpożarowy
- Nowoczesna rekuperacja – wentylacja z odzyskiem ciepła
- Niepalne wykładziny, sufity i wykończenia zgodne z normami ppoż.
- Nowy system CO z ogrzewaniem podłogowym, piec gazowy – z indywidualną regulacją temperatury w każdym pomieszczeniu

### **POTENCJAŁ INWESTYCYJNY**

Nieruchomość z powodzeniem może być kontynuowana jako np:

- Przedszkole / żłobek
- Centrum terapeutyczne (logopeda, psycholog, rehabilitacja)
- Gabinety lekarskie
- Centrum edukacyjne / językowe
- Biura firmowe lub coworking

**Możliwości aranżacyjne są ogromne – układ wnętrz elastyczny, a standard wykończenia umożliwia szybki start bez dodatkowych nakładów.**

Zadzwoń już dziś i poznaj wszystkie możliwości, jakie daje ten wyjątkowy obiekt!

W Jeninie nie kupujesz tylko budynku – inwestujesz w przyszłość.