



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl

lokal użytkowy 23,06 m² – Przemysł ul.Kraśińskiego



Numer oferty:
151/2609/OLS

Rynek:
Wtórny

Województwo:
Podkarpackie

Cena:
100.000,00 PLN

Cena za:
4.336,51 PLN

Numer oferty:	151/2609/OLS
Kategoria:	Sprzedaż lokali komercyjnych
Stan prawny:	Własność
Stan prawny gruntu:	Dzierżawa
Powierzchnia:	23,06
Rynek:	Wtórny
Nazwa budynku:	lokal użytkowy wolnostojący
Rodzaj nieruchomości:	Inny
Stan budynku:	
Stan nieruchomości:	Bardzo dobry
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Cena:	100.000,00
Waluta:	PLN
Cena za:	4.336,51

Opiekun oferty:

Renata Bednarczyk
r.bednarczyk@forysnieruchomosci.pl
+48 506 641 234
+48 16 671 10 44



Opis:

GOTOWY BIZNES | Wolnostojący lokal użytkowy 23,06 m² - Przemysław, ul. Krasińskiego

Cena: 100 000 zł (*do rozsądnej negocjacji*)

Lokalizacja: Przemysław, ul. Zygmunta Krasińskiego

Powierzchnia: 23,06 m²

Typ obiektu: Budynek wolnostojący

Stan: Gotowy do wejścia

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Na sprzedaż wolnostojący, funkcjonalny i w pełni przygotowany lokal użytkowo-usługowy o powierzchni **23,06 m²**, zlokalizowany w bardzo dobrej i dobrze skomunikowanej części Przemysławu przy ul. Krasińskiego (w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej i osiedlowej).

Ostatnio w lokalu z powodzeniem funkcjonował **salon fryzjerski/kosmetyczny**, dlatego wnętrze zostało idealnie przystosowane pod działalność branży beauty (w tym wykonane podejścia wodno-kanalizacyjne w posadzce pod myjnię fryzjerską). Obiekt jest czysty, zadbane, ocieplony i gotowy do przejęcia oraz rozpoczęcia działalności od zaraz, bez konieczności ponoszenia dużych nakładów finansowych na start!

PARAMETRY I STANDARD TECHNICZNY:

- **Konstrukcja:** Budynek drewniany, ocieplony, otynkowany, wyposażony w system rynnowy.
- **Stan techniczny:** Bardzo dobry – jasne, estetyczne wnętrze, ozdobna ściana akcentowa, profesjonalne oświetlenie punktowe/szynowe.
- **Media i instalacje:**
 - Prąd (kompletna instalacja elektryczna),
 - Woda i kanalizacja miejska (ciepła woda z bojlera elektrycznego),
 - Ogrzewanie elektryczne (grzejnik)
 - Monitoring / kamera

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

- **Główna sala usługowa / obsługi klienta:** Ustawna, dobrze doświetlona przestrzeń z dużym oknem, klimatyzacją oraz dedykowanymi przyłączami.
- **Zaplecze socjalne:** Zlewozmywak, regały/półki, miejsce na lodówkę
- **Łazienka (WC):** wykafelkowana, wyposażona w umywalkę oraz podwieszaną miskę WC.

STATUS PRAWNY:

Obiekt stanowi **własność sprzedającego** (sprzedaż samego budynku / nakładów) i jest posadowiony na gruncie dzierżawionym od **Spółdzielni Mieszkaniowej w Przemysławie** na podstawie stabilnej umowy dzierżawy.

POTENCJAŁ I PROPOZYCJE DZIAŁALNOŚCI:

Dzięki doprowadzonym mediom, zapleczu sanitarnemu oraz uniwersalnemu układowi wnętrza, obiekt idealnie nadaje się pod różnorodne gałęzie biznesu (zmiana profilu po uzgodnieniu ze Spółdzielnią Mieszkaniową):

- **Branża Beauty & Health:**
 - Salon fryzjerski / Barber shop (przygotowane podejścia pod myjnię!),
 - Gabinet kosmetyczny / stylizacja paznokci / rzęs,
 - Gabinet masażu / fizjoterapii,
 - Podologia / medycyna estetyczna.
- **Usługi i Biuro:**
 - Biuro rachunkowe / podatkowe / ubezpieczeniowe,
 - Biuro projektowe / architektoniczne / geodezyjne,
 - Serwis sprzętu elektronicznego / GSM / komputerowego,
 - Pracownia krawiecka / usługi szewskie / punkt poprawek.
- **Handel i Punkty Obsługi:**
 - Kameralny sklepik specjalistyczny (np. zielarski, e-papierosy, zoologiczny),
 - Punkt przyjęć (np. pralnia, punkty kurierskie / Paczkomat wewnętrzny),
 - Punkt doradczy / korepetycje / kameralne studio szkoleniowe.

DLACZEGO WARTO?

- **Niski koszt wejścia:** Własny lokal użytkowy w cenie ułamka wartości mieszkania lub lokalu komercyjnego.
- **Brak konieczności remontu:** Czyste, wyremontowane wnętrze ze wszystkimi mediami.
- **Doskonała lokalizacja:** Duże skupisko mieszkańców, łatwy dojazd i wygodny dostęp dla klientów.

Szczegóły dotyczące umowy dzierżawy gruntu do omówienia podczas spotkania.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację lokalu na miejscu!

Renata Bednarczyk tel. 506641234

Wszelkie informacje dotyczące nieruchomości zamieszczone w ogłoszeniu nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Dokładamy najwyższej staranności, aby przedmiotowe informacje były zaprezentowane możliwe najbardziej szczegółowo i wyczerpująco, jednak wobec faktu, że pochodzą one od innych osób, nie ponosimy odpowiedzialności za ich szczegółowość i dokładność.