

**MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW Sp. z o.o. w WAŁBRZYCHU
INFORMUJE O MOŻLIWOŚCI PRZEJĘCIA W DRODZE NEGOCJACJI
LOKALU UŻYTKOWEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ MZB Sp. z o.o.**

LOKAL PRZEZNACZONY DO NEGOCJACJI:

1. Adres lokalu: Wałbrzych , ul. Paderewskiego 15
2. Powierzchnia lokalu: **84,67 m²**
3. Przeznaczenie lokalu: **działalność dowolna nieuciążliwa dla otoczenia**
4. Standard lokalu użytkowego – Lokal znajduje się w nowo powstającym budynku. Przestrzeń lokalu użytkowego stanowi niezabudowaną, położoną na parterze powierzchnię, którą można kształtować w dowolny sposób, zgodnie z potrzebami przyszłego najemcy, wydzielać poszczególne pomieszczenia. Aby dostosować go do swoich potrzeb, najemca będzie musiał podzielić dysponowaną przestrzeń poprzez budowę ścian działowych, montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej, rozbudowę instalacji elektrycznej oraz centralnego ogrzewania. Konieczne będzie przeprowadzenie prac wykończeniowych w obrębie powstałych pomieszczeń poprzez montaż listew przyściennych, wykonanie okładzin ściennych oraz malatury. Wymagany będzie także montaż osprzętu instalacji elektrycznej oraz dodatkowych grzejników centralnego ogrzewania. W zakresie zgodnym z dokumentacją techniczną, lokal wyposażony zostanie w instalację c.o., elektryczną oraz wod.- kan. z możliwością dalszej rozbudowy, o której mowa powyżej. Węzeł sanitarny tj. pomieszczenia wc wyposażone będzie w ustęp oraz umywalkę wraz z baterią umywalkową. Na posadzce przewidziano terakotę natomiast ściany osłonowe wykończone zostaną gładziami gipsowymi wraz z malaturą. Lokal wyposażono w ogrzewanie zasilane z kotłowni lokalnej gdzie grzejniki usytuowano pod oknami oraz w obwodową instalację elektryczną z punktami świetlnymi zamontowanymi na sufitach. Lokal wyposażony będzie także w stolarkę okienną oraz drzwi wejściowe prowadzące bezpośrednio z chodnika od strony ul. Paderewskiego oraz z tunelu. W tak zaprojektowanej formie lokal stanowi dobrą bazę do dalszej rozbudowy. Ostatecznie zakres prac zależy będzie od rodzaju działalności, jaką będzie prowadził najemca.
5. Przekazanie lokalu do dyspozycji najemcy planowane jest na październik 2017 r.
6. Termin obowiązywania umowy najmu : od października 2017 r. **na czas nieokreślony**

WARUNKI PRZYSTAPIENIA DO NEGOCJACJI:

1. Złożenie pisemnej oferty według obowiązującego wzoru, w sekretariacie Spółki MZB ul. Gen. Andersa 48 Wałbrzych, pokój nr 10.
2. Złożenie oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i warunkami najmu określonymi we wzorze najmu lokalu użytkowego.
3. Złożenie oświadczenia, że oferent nie jest dłużnikiem Spółki.
4. Oferent, który posiada zarejestrowaną działalność zobowiązany jest do złożenia aktualnego wpisu do właściwego rejestru (KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii umowy spółki cywilnej, jeżeli taka została założona.
5. Przedłożenie pełnomocnictw osób reprezentujących podmiot ubiegający się o najem z podpisami notarialnie poświadczonymi.

UWAGI:

- Udostępnienie lokalu do oględzin jest możliwe w dniach roboczych od godz. 8⁰⁰ do godz. 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Dziale Technicznym Spółki tel.(074) 847-88-78.
- Prace wykończeniowe oraz związane z podziałem dysponowanej przestrzeni i przystosowaniem dla potrzeb prowadzonej działalności najemca wykonuje we własnym zakresie i na koszt własny wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółki jako wynajmującego. Nakłady na te prace nie będą podlegały rozliczeniu w czasie trwania najmu i po jego zakończeniu.
- Stawka czynszu nie zawiera podatku VAT oraz podatku od nieruchomości i innych opłat niezależnych od właściciela związanych z użytkowaniem lokalu.
- Waloryzacja stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu będzie następowała corocznie, w terminie ustalonym przez Zarząd Spółki stosownie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny.
- Przed zawarciem umowy wymagane jest wpłacenie kaucji pełniącej funkcję należytego wykonania umowy. Wysokość kaucji odpowiada trzykrotności iloczynu stawki czynszu (brutto) ustalonej podczas negocjacji i powierzchni użytkowej lokalu.