



Aktualna oferta



**NOWOCZESNE LOKALE**  
w idealnej lokalizacji



**237m<sup>2</sup> POWIERZCHNI HANDLOWEJ**  
580m<sup>2</sup> łącznej powierzchni biurowo – handlowej



**OBSZAR HANDLOWY**  
sąsiedztwo ze znanymi obiektami handlowymi

## Szukasz idealnej przestrzeni na rozwój Twojego biznesu?

Oferowane przez nas lokale handlowe znajdują się w nowo wybudowanym budynku przy ul. Słowackiego 73 w Koluszkach. Znajdują się w idealnej lokalizacji, która skupia w swoim sąsiedztwie wiele obiektów handlowych takich jak **Biedronka, Media expert, Pepco, Rossmann, Fachowiec** i inne.

Budynek cechuje się nowoczesną architekturą, posiada 2 kondygnacje: piętro z przestrzenią biurową oraz parter przeznaczony na usługi handlowe. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 580m<sup>2</sup>, z czego 237m<sup>2</sup> przeznaczone jest pod usługi handlowe. Budynek posiada własne miejsca parkingowe wraz z miejscem dla osób niepełnosprawnych.

Oferowane lokale to dwie powierzchnie o łącznym metrażu użytkowym 104,64m<sup>2</sup> i 132,81m<sup>2</sup>, w których skład wchodzi częściowo wykończone przestrzenie handlowe wyposażone w duże przeszklone witryny oraz gotowe do użytkowania pomieszczenia socjalne i toalety.



**do 40 tys.**  
**klientów**  
ilość mieszkańców miasta i okolic związanych z jego działalnością



**obszar handlowy**  
skupia wiele obiektów sąsiedztwo ze znanymi obiektami handlowymi: **Biedronka, Media expert, Pepco, Rossmann** i inne

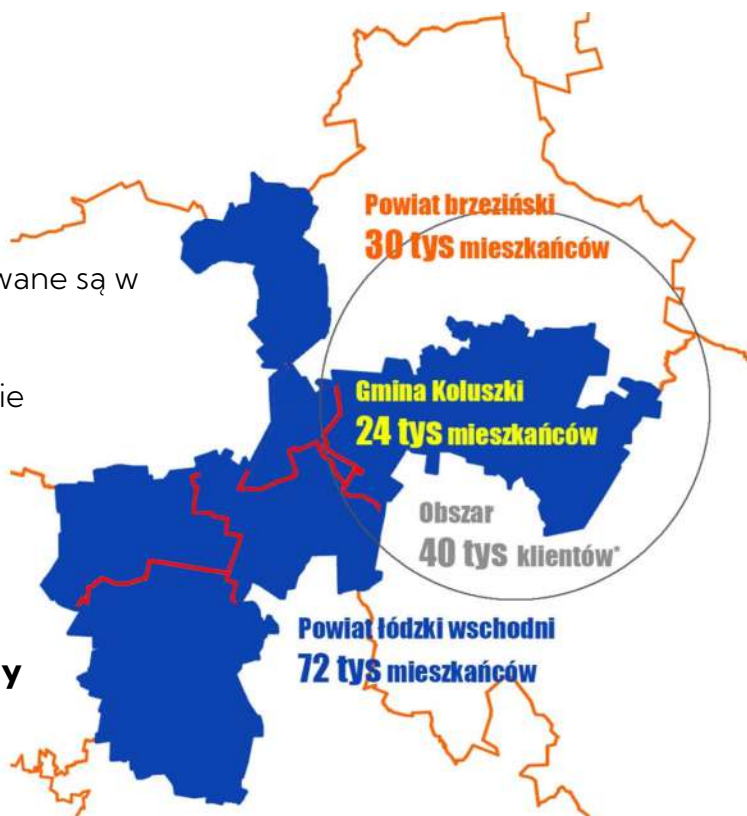


**idealne położenie**  
skupia dużą ilość osób przy jednej z głównych ulic, chętnie uczęszczanej przez mieszkańców i przejezdnych

## Lokalizacja

Oferowane lokale użytkowe zlokalizowane są w Koluśkach przy ul. Słowackiego 73.

Koluśki to miasto położone w powiecie łódzkim-wschodnim. Jest to największe miasto powiatu. Na terenie miasta znajdują się główne jednostki służb powiatu oraz niektóre wydziały i inspektoraty powiatowe. **Koluśki są siedzibą gminy miejsko-wiejskiej, którą zamieszkuje 24 tysiące mieszkańców, jest to ponad 30% ludności całego powiatu.**



Ulica Słowackiego jest jedną z ważniejszych dróg komunikacyjnych w mieście, łączy ona drogi wojewódzkie 715 i 716 na kierunkach Tomaszów Maz. – Piotrków Tryb – Łódź. Budynek sąsiaduje z obiektami handlowymi takich sieci jak **Biedronka, Media expert, Pepco, Rossmann, Fachowiec** i inne. W bliskiej okolicy znajduje się targowisko miejskie oraz kościół. Ponadto w okolicy znajdują się: apteki, przychodnia, zespół szkół, szkoła, kino, stacja benzynowa, starostwo powiatowe, dworzec kolejowy.







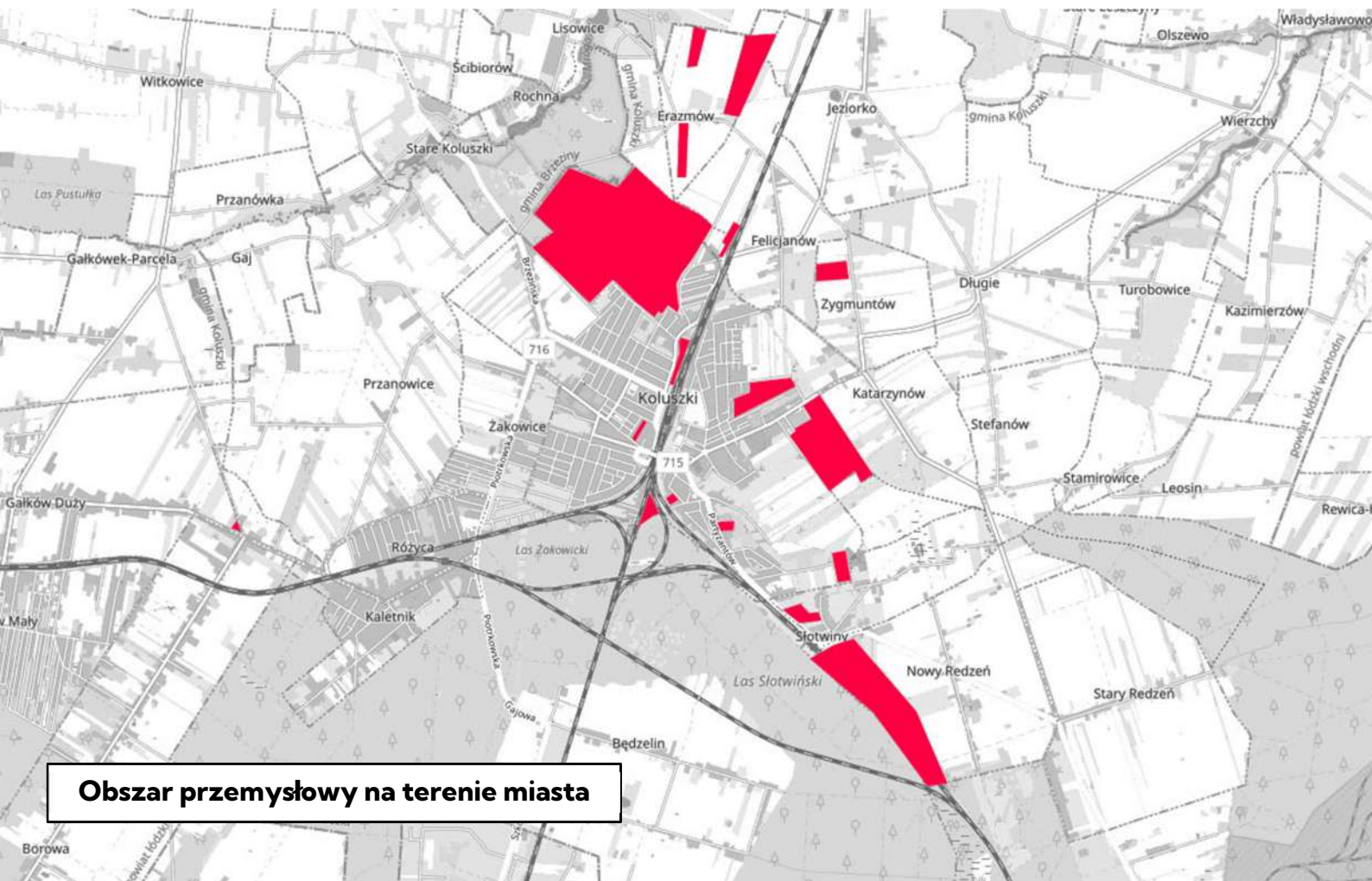
## Rozwój przemysłu, biznesu i turystyki - nowe inwestycje

Koluszki są jednym z najbardziej uprzemysłowionych miast powiatu łódzkiego-wschodniego oraz najbliższej okolicy, a gmina Koluszki należy do najlepiej rozwiniętych gmin we wschodniej części województwa łódzkiego. Oprócz istniejących już dużych zakładów i firm na terenie miasta w 2011 roku utworzono Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną, która ciągle się rozwija i ściąga nowych inwestorów. W samej strefie zatrudnienie znalazło już ponad 1000 pracowników. Na dzień dzisiejszy obszar strefy został zagospodarowany w 20%, docelowo osiągnąć ma powierzchnię 120ha, dzięki czemu zatrudnienie mogą znaleźć kolejne tysiące osób.

W samym mieście budowane i oddawane są do użytku nowe lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej tworzące zamknięte nowoczesne osiedla (w ostatnim roku oddano już ponad 100 lokali, a w planowanej budowie jest już kolejnych 200). Ponadto w mieście i na obszarze gminy ciągle powstają nowe osiedla domków jednorodzinnych. Rozwój infrastruktury mieszkaniowej w Koluszkach został ożywiony w wyniku napływu osób, które między innymi znalazły zatrudnienie w lokalnych firmach.

Wraz ze zwiększoną ilością osób przyjeżdżających do pracy jak i osiedlających się w mieście i gminie Koluszki, powstała potrzeba rozwoju lokali usługowych w zakresie handlu. Dlatego też w samym mieście powstają nowe miejsca usługowe tworzące kompleksy handlowe.

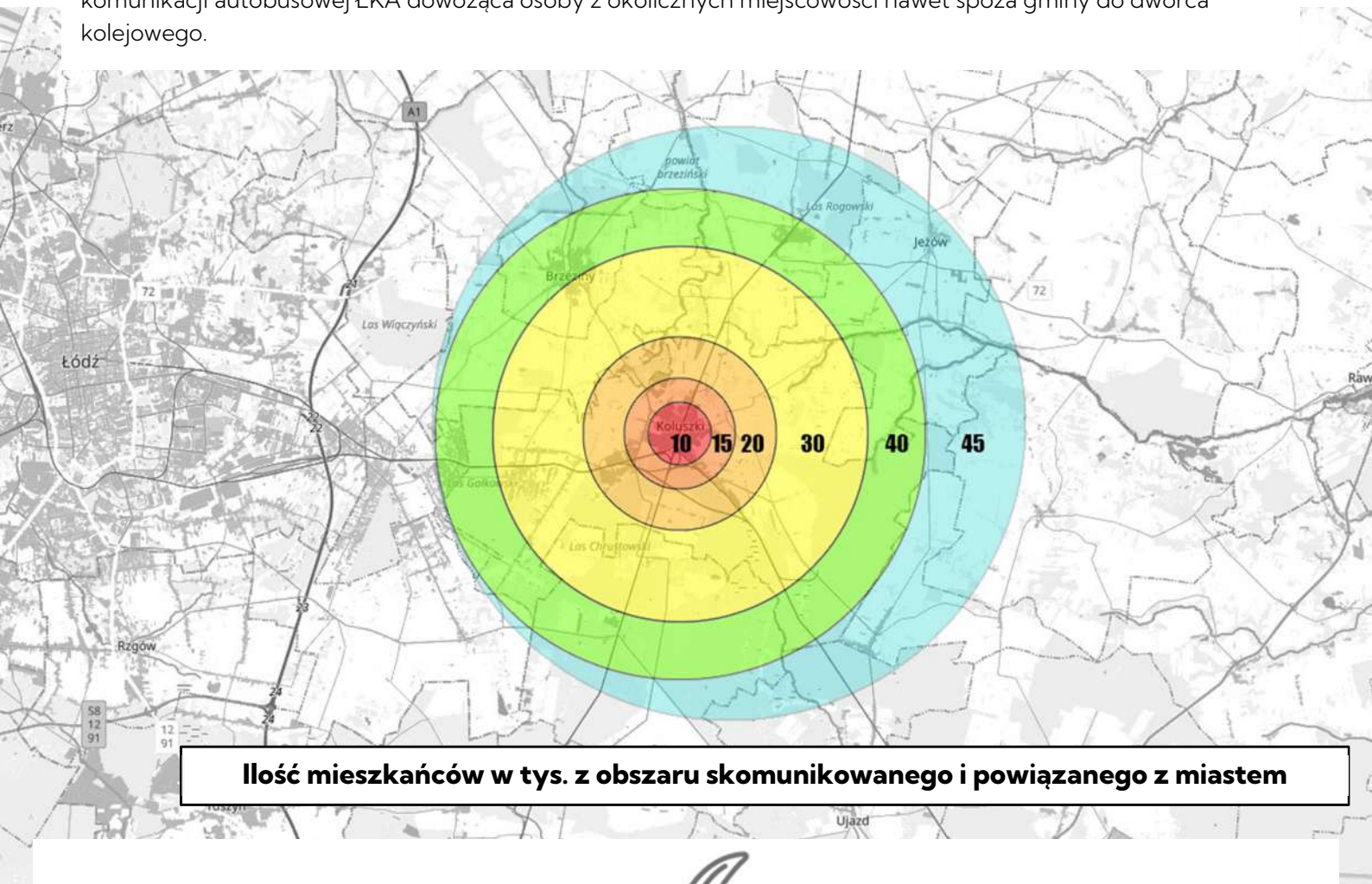
W sezonie letnim gmina Koluszki, jak i samo miasto stało się elementem turystycznym na mapie województwa łódzkiego. Jedną z głównych atrakcji turystycznych jest kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy w miejscowości Lisowice, którego w sezonie odwiedza kilkadziesiąt tysięcy osób.





## Komunikacja

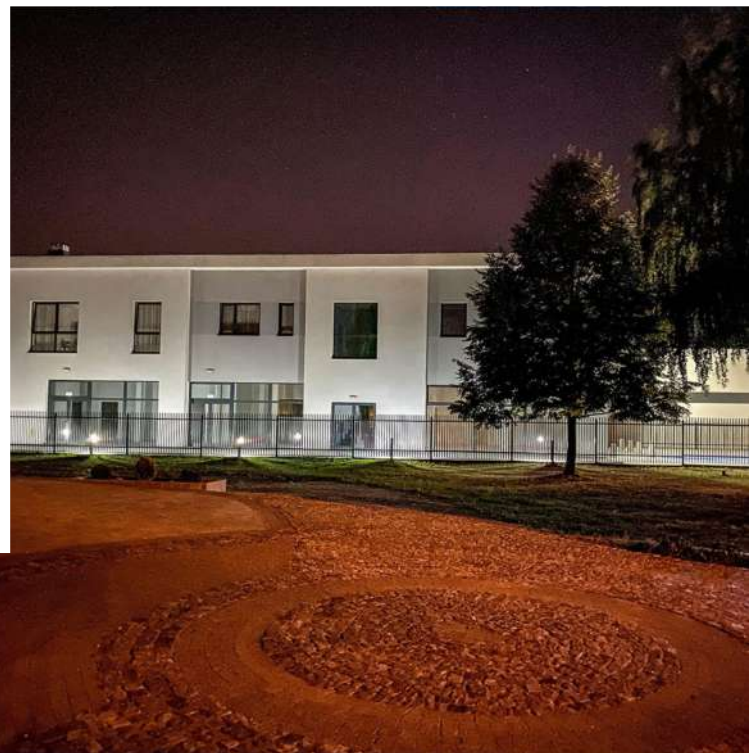
Koluszki znajdują się w centralnej części województwa łódzkiego, głównym elementem komunikacyjnym jest węzeł kolejowy na trasie Warszawa–Katowice oraz Łódź Fabryczna–Koluszki. Dzięki komunikacji kolejowej do miasta przyjeżdżają osoby z lokalnych miejscowości znajdujących się na wspomnianych liniach kolejowych oraz z okolicznych miast w celu odbycia dalszej podróży. Dodatkowo Koluszki stają się tzw. bazą noclegową dla osób pracujących i dojeżdżających do większych miast. W mieście i na terenie gminy istnieje transport publiczny oparty o współpracę z prywatnymi firmami przewozowymi oraz stworzona została specjalna linia ŁA5 komunikacji autobusowej ŁKA dowożąca osoby z okolicznych miejscowości nawet spoza gminy do dworca kolejowego.



## Podsumowanie

Liczba mieszkańców w mieście i regionie tworzy bazę od 20 tys. do 40 tys. klientów. Ciągły rozwój przemysłu, biznesu, turystyki, infrastruktury mieszkaniowej oraz ułatwiona komunikacja to jedne z lepszych atutów do rozwoju gałęzi, jakim są usługi w zakresie handlu. Lokalizacja naszych lokali usługowych w Koluszkach dzięki spełnieniu powyższych punktów jest bardzo ciekawą propozycją dla sieci handlowych, dealerów, franczyzobiorców oraz instytucji bankowych szukających lokali w przedziale od 100–130m<sup>2</sup>.

# Oferta lokali



# Lokal A



Usytuowanie lokalu na parterze nowo wybudowanego budynku od strony ulicy Słowackiego w Koluszkach, kierunek południowy. Posiada trzy duże przeszklone witryny oraz dwa wejścia główne. Witryny oferują świetną widoczność i dostęp światła naturalnego, co zapewnia atrakcyjne warunki dla wielu rodzajów działalności. Częściowo wykończony, gotowy do indywidualnej aranżacji i dostosowania do potrzeb najemcy. Stanowi idealne miejsce dla wymagających przedsiębiorców.

Ulica Słowackiego jest jedną z ważniejszych dróg komunikacyjnych w mieście, łączy ona drogi wojewódzkie 715 i 716 na kierunkach Tomaszów Maz. – Piotrków Tryb – Łódź. Budynek sąsiaduje z obiektami handlowymi takich sieci jak Biedronka, Media expert, Pepco, Rossmann, Fachowiec i inne. W bliskiej okolicy znajduje się targowisko miejskie oraz kościół. Ponadto w okolicy znajdują się: apteki, przychodnia, zespół szkół, szkoła, kino, stacja benzynowa, starostwo powiatowe, dworzec kolejowy.

W skład lokalu wchodzi:

- **A01** pomieszczenie handlowe o powierzchni użytkowej 91,18m<sup>2</sup>, wysokość 3,70m (możliwość wykonania sufitu kasetonowego). Ściany i sufit otynkowane, podłoga wyłożona płytkami gresowymi, zamontowane oświetlenie (możliwość wykorzystania zainstalowanych paneli świetlnych w suficie kasetonowym).
- **A02** pomieszczenie socjalne o powierzchni użytkowej 9,59m<sup>2</sup>, wysokość 3,70m, ściany i sufit pomalowany, podłoga wyłożona płytkami gresowymi, szafka kuchenna wraz ze zlewozmywakiem.
- **A03** toaleta o powierzchni użytkowej 3,87m<sup>2</sup>, wysokość 3m. W pełni wyposażona, wyłożona płytkami ceramicznymi.

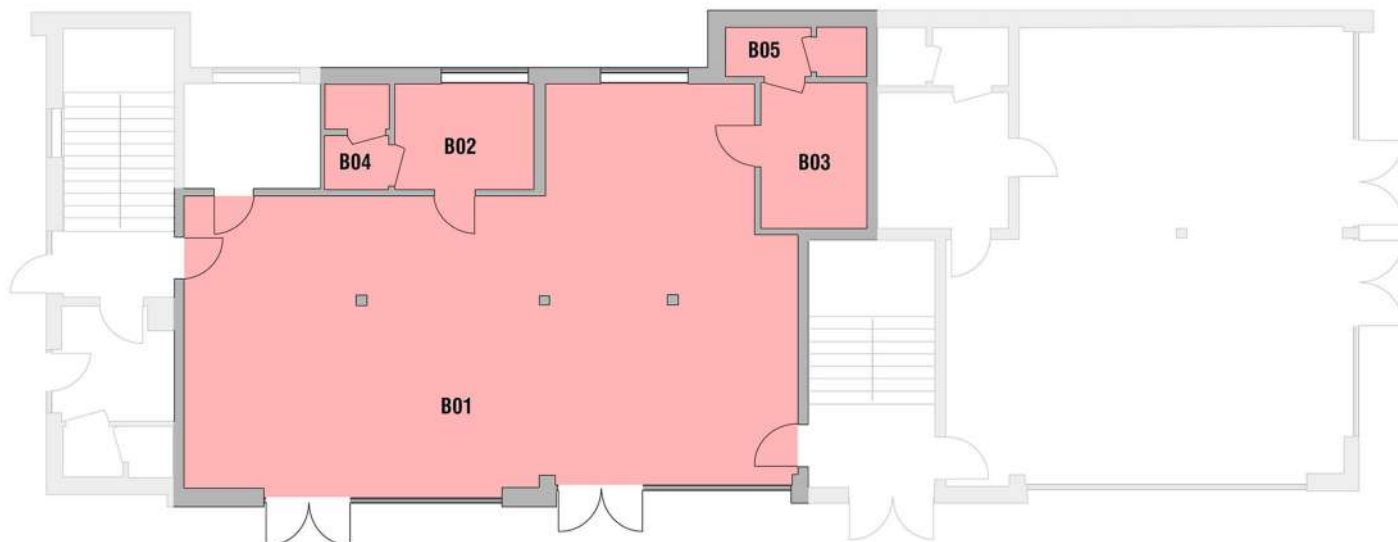
Łączna powierzchnia użytkowa **104,64m<sup>2</sup>**

Lokal wyposażony jest w ogrzewanie podłogowe, prąd, wodę (wchodzące w skład opłaty eksploatacyjnej) oraz internet.





## Lokal B



Usytuowanie lokalu na parterze nowo wybudowanego budynku wzdłuż wjazdu, kierunek zachodni. Posiada dwie duże przeszklone witryny oraz dwa wejścia główne. Witryny oferują świetną widoczność i dostęp światła naturalnego, co zapewnia atrakcyjne warunki dla wielu rodzajów działalności. Częściowo wykończony, gotowy do indywidualnej aranżacji i dostosowania do potrzeb najemcy. Stanowi idealne miejsce dla wymagających przedsiębiorców.

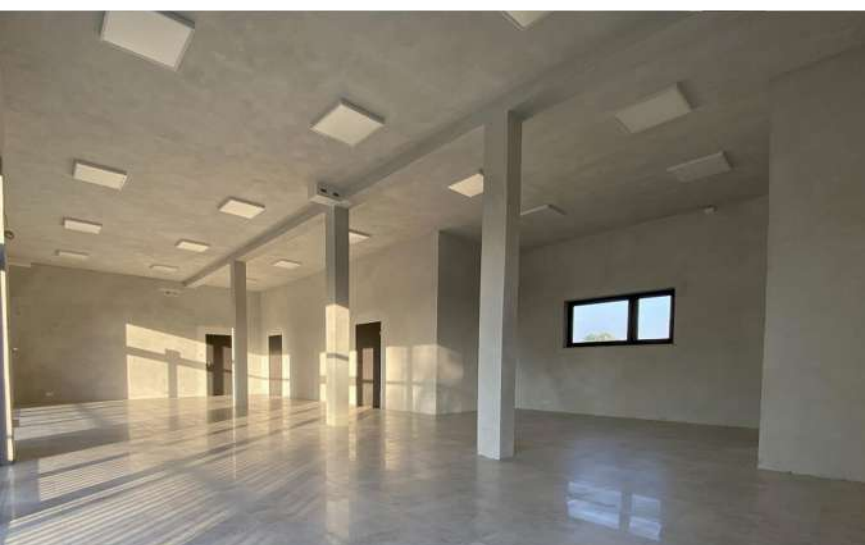
Ulica Słowackiego jest jedną z ważniejszych dróg komunikacyjnych w mieście, łączy ona drogi wojewódzkie 715 i 716 na kierunkach Tomaszów Maz. – Piotrków Tryb – Łódź. Budynek sąsiaduje z obiektami handlowymi takich sieci jak Biedronka, Media expert, Pepco, Rossmann, Fachowiec i inne. W bliskiej okolicy znajduje się targowisko miejskie oraz kościół. Ponadto w okolicy znajdują się: apteki, przychodnia, zespół szkół, szkoła, kino, stacja benzynowa, starostwo powiatowe, dworzec kolejowy.

W skład lokalu wchodzi:

- **B01** pomieszczenie handlowe o powierzchni użytkowej 109,93m<sup>2</sup>, wysokość 3,70m (możliwość wykonania sufitu kasetonowego). Ściany i sufit otynkowane, podłoga wyłożona płytkami gresowymi, zamontowane oświetlenie (możliwość wykorzystania zainstalowanych paneli świetlnych w suficie kasetonowym).
- **B02, B03** pomieszczenia socjalne o powierzchni użytkowej 8,03m<sup>2</sup> i 8,20m<sup>2</sup>, wysokość 3,70m, ściany i sufit pomalowane, podłoga wyłożona płytkami gresowymi, szafka kuchenna wraz ze zlewozmywakiem.
- **B04, B05** toaleta o powierzchni użytkowej 3,28m<sup>2</sup> i 3,37m<sup>2</sup>, wysokość 3m. W pełni wyposażona, wyłożona płytkami ceramicznymi.

Łączna powierzchnia użytkowa **132,81m<sup>2</sup>**

Lokal wyposażony jest w ogrzewanie podłogowe, prąd, wodę (wchodzące w skład opłaty eksploatacyjnej) oraz internet.



## **Interesują Cię oferowane lokale?**

Skontaktuj się z nami

**+48 889 008 555**

**+48 880 186 241**

**e-mail: kontakt@lokale-handlowe.pl**

**lokale-handlowe.pl**

