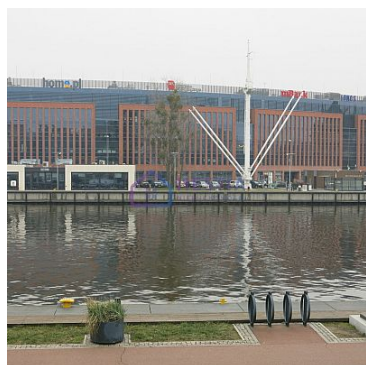


LOKAL NA WYNAJEM

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 75 m²,

SZCZECIN, STARE MIASTO

Cena **5 500** zł



Przedstawiamy ofertę wynajmu lokalu usługowego w idealnym miejscu do prowadzenia Twojego biznesu.

DANE PODSTAWOWE:

- Lokalizacja: unikalny i prestiżowy punkt Szczecina – Stare Miasto (ulica Wielka Odrzańska).
- Położenie w budynku: pierwsze piętro (z widokiem na Odrę).
- Przedmiotową nieruchomość tworzą dwa lokale sąsiadujące ze sobą i połączone podwójnymi drzwiami, o łącznej powierzchni użytkowej 74,91m².

PROGRAM UŻYTKOWY:

- Przeznaczenie: działalność usługowa (np. usługi medyczne, gabinety lekarskie, kancelarie, biura).
- Układ funkcjonalny: lokal o nieograniczonych możliwościach aranżacyjnych. W skład nieruchomości wchodzi 3 pomieszczenia biurowe/pracownie, aneks kuchenny, 2 łazienki.
- Wysokość lokalu: 3,35 m (zgodnie z wymogami na przeznaczenie medyczne).
- Wystawa okien: od strony południowo-zachodniej (z widokiem na Odrę).
- Duże witryny okienne dobrze doświetlają lokal oraz umożliwiają instalację reklamy Twojej firmy (od strony wewnętrznej lokalu).
- Dwa wejścia do nieruchomości: z korytarza oraz z klatki schodowej na pierwszym piętrze (po wyjściu z windy).

INSTALACJE:

- Nieruchomość wyposażona w podstawowe instalacje (centralnego ogrzewania, elektryczną, wodę zimną, wodą ciepłą, kanalizację) oraz w instalacje techniczne (internet, domofon z kontrolą dostępu).
- Lokal posiada klimatyzację oraz ciepło technologiczne umożliwiające zastosowanie klimakonwektora z funkcją grzania i chłodzenia.
- Wentylacja bytowa mechaniczna wywiewna (w łazience oraz w aneksie kuchennym). Dodatkowa oddzielna instalacja wentylacji mechanicznej, nawiewno-wywiewna, która może być przeznaczona dla celów prowadzonej działalności (np. medycznej).

STANDARD WYKOŃCZENIA:

- Nieruchomość wykończona w wysokim standardzie, z wykorzystaniem materiałów o podwyższonej jakości. Łazienki wyposażone w kabinę prysznicową, umywalkę, muszlę wc. Aneks kuchenny wyposażony w lodówkę i zmywarkę.
- Pomieszczenia przygotowane do indywidualnych potrzeb Najemcy, któremu pozostaje tylko wyposażenie lokalu we własne meble i sprzęt potrzebny do prowadzenia działalności.

BUDYNEK:

- Budynek oddany do użytku w 2021 roku został zrealizowany według nowoczesnej koncepcji architektonicznej, która z jednej strony harmonizuje z otoczeniem Starego Miasta, z drugiej podkreśla oryginalność tego wyjątkowego miejsca, które stanie się znakiem rozpoznawalnym przez Twoich Klientów.
- Budynek wyposażony w portiernię oraz dwie windy.
- Budynek bezpieczny, posiada system sygnalizacji pożarowej oraz wewnątrz i na zewnątrz monitorowanie kamerami.

WARUNKI NAJMU:

1) Opłaty miesięczne:

- a) czynsz najmu (dla właściciela): 5.500 PLN netto
- b) czynsz administracyjny wg stanu obecnego (obejmuje m.in.: koszty zarządu, monitoring, śmieci, zaliczki na: wodę i kanalizację oraz centralne ogrzewanie): 681,73 PLN
- c) opłaty za media (poza czynszem, wg zużycia): energia elektryczna (ENEA).

2) Opłaty jednorazowe: kaucja gwarancyjna (rozliczana po zakończeniu najmu) w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu;

3) Uwagi: Płatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel nieruchomości.

LOKALIZACJA:

Budynek z przedmiotowymi lokalami położony jest w samym sercu Starego Miasta, w rozpoznawalnym punkcie Szczecina, przy ul. Wielkiej Odrzańskiej, która w ostatnim czasie przeszła swój renesans. W sąsiednich kamienicach funkcjonują lokale gastronomiczne (kawiarnie i restauracje) oraz lokale biurowe (kancelarie prawnicze i notarialne). Niepowtarzalny widok z okien na Odrę, podkreśli prestiż Twojej Firmy.

Zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej oferty!

Symbol	402269	Symbol SWO	402269
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	WYNAJEM
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.08.2022
Cena	5 500,00 PLN	Cena w EURO	1 170,95 €
Czynsz ofertowy	5 500,00 PLN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	STARE MIASTO
Ulica	Wielka Odrzańska	Powierzchnia całkowita	74,91 m ²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY
Rok budowy	2021	Materiał ścian	CEGLA
Piętro	1	Liczba pięter	5
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Klimatyzacja	JEST	Nr Licencji	19231

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

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