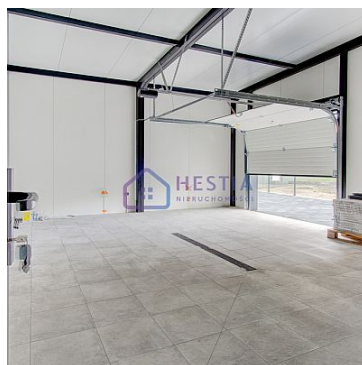
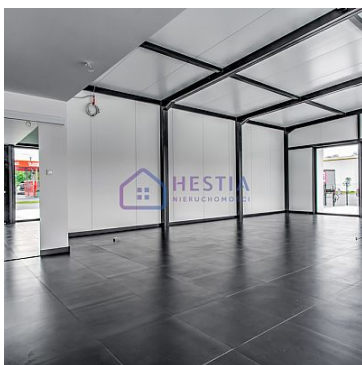
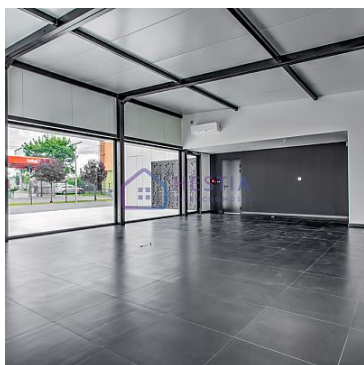
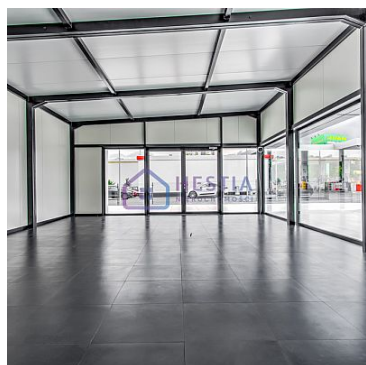


LOKAL NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 169 m², pow. działki: 850 m²,**SZCZECIN, SŁONECZNE**Cena **599 000** zł

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży nowego budynku komercyjnego o uniwersalnym przeznaczeniu. Obiekt o powierzchni 170 m² usytuowany jest przy jednej z głównych ulic Szczecina – Andrzeja Struga, bezpośrednio granicząc ze stacją paliw Orlen. Duże natężenie ruchu jest niewątpliwym atutem nieruchomości.

Obiekt nowoczesny, wykończony jest w wysokim standardzie.

W jego skład wchodzi:

- klimatyzowana sala ekspozycyjna
- klimatyzowana część magazynowo warsztatowa (2 stanowiska);
- pomieszczenie socjalno-techniczne;

- dwie toalety.

Obiekt posiada duży potencjał aranżacyjny. Istnieje możliwość zmiany aranżacji wnętrza poprzez usunięcie lub dodanie ścian działowych bądź dalszej rozbudowy obiektu o kolejne moduły. Wszystkie instalacje zostały przeprowadzone w posadzce, dzięki czemu zmiana układu pomieszczeń lub przystosowanie obiektu do innej działalności będą stosunkowo bezproblemowe. Dysponujemy specyfikacją techniczną budynku.

Budynek posadowiony jest na w pełni uzbrojonej, ogrodzonej działce o powierzchni około 850m², pozostającej w dzierżawie (wraz z infrastrukturą techniczną) do 2040 r.

Przed budynkiem znajdują się miejsca parkingowe oraz stacja ładowania aut elektrycznych o dużej mocy. Plac przed budynkiem jest wybrukowany i może służyć jako dodatkowa powierzchnia wystawowa (ok. 20 miejsc postojowych).

Nowy właściciel ma możliwość niezwłocznego rozpoczęcia działalności.

Obiekt o uniwersalnym przeznaczeniu - idealnie nadaje się pod wszelkiego rodzaju showroomy, salony sprzedaży, siedzibę firmy lub inne, wg. potrzeb i uznania nowego właściciela. W okolicy znajdują się obiekty handlowe, retail park, duży market budowlany, a także salony samochodowe i stacja paliw - co gwarantuje stały, wysoki przepływ klientów.

Istnieje możliwość wynajęcia powierzchni magazynowych w sąsiadującym obiekcie wraz z pełną obsługą logistyczną.

Do podanej ceny należy doliczyć koszt wykupu obiektu z leasingu w kwocie około 200.000,00 zł, równej pozostałemu kapitału do spłaty.

Aktualna wartość odtworzeniowa oferowanego obiektu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wynosi około plus 36 procent względem prezentowanej oferty.

Możliwy jest także wynajem obiektu. Po szczegóły zapraszam do kontaktu.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	403846	Symbol SWO	403846
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	599 000,00 PLN
Cena w EURO	124 771,70 €	Cena za m ²	3 541,86 PLN
Miejscowość	SZCZECIN	Dzielnica - osiedle	SŁONECZNE
Powierzchnia całkowita	169,12 m ²	Powierzchnia działki	850,00 m ²
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	2021
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Parter	TAK
Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA, OGRZEWANIE	Forma własności	INNA

Klimatyzacja

JEST

Nr Licencji

4454

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**