

LOKAL NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 29, pow. całkowita: 1,030 m²,

SZCZECIN, DĄBIE

Cena **2 499 000** zł

Na sprzedaż biurowiec z częścią socjalną, położony w Szczecinie Dąbiu, o powierzchni użytkowej 993,7 m², na działce 2369 m². Przed budynkiem parkingi. Teren idealny do prowadzenie bardziej uciążliwej działalności. Wokół znajdują się firmy i warsztaty. Dojazd drogą utwardzoną.

Budynek wybudowany w latach 70 w technologii częściowo uprzemysłowionej. Fundamenty zostały wykonane jako ławy żelbetowe. Ściany fundamentowe betonowe. Ściany działowe na poziomach naziemnych murowane z cegły ceramicznej (dziurawki) na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropy żelbetowe gęsto żebrowane. Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne. Stropodach żelbetowy płaski gęsto żebrowy wentylowany płaski. W 2016 r ukończono gruntowny remont w wysokim standardzie materiałowym, który dotyczył wymiany stolarki

drzwiowej i okiennej, sanitarnej, wodnej, elektrycznej i ocieplenia budynku.

Budynek ma własne ujęcie wody, tj. studnię o głębokości 22m, posiada zbiornik hydroforowy o pojemności 300 m3, połączony jest z do 2 szczelnych, bezodpływowych zbiorników na szambo, każdy o pojemności 10,3 m3. Dotychczasowa umowa opiewa na 25 zł./m3. Na tym terenie nie ma przyłącza gazowego. Niektóre firmy wokół zdecydowały się na posiadanie zbiornika na gaz. Nieruchomość dysponuje światłowodowym łączem internetowym oraz telefonicznym. Zainstalowana jest także instalacja alarmowa. Budynek wraz z parkingami jest ogrodzony. Jeden parking (na 20 samochodów osobowych) znajduje się pod samym budynkiem. Drugi, o wielkości ok. 17x24 m, znajduje się obok (na 17 samochodów osobowych). Istnieje możliwość zabudowania lekką halą.

Na parterze znajduje się po 5 pomieszczeń biurowych rozdzielonych ścianami szklanymi. Istnieje możliwość rozebrania i zrobienia 2 większych pomieszczeń lub całkowicie zrobienie jednego dużego.

Podatek od nieruchomości w 2022r wyniósł 31.452 zł (miesięcznie 2.621 zł.). Użytkowanie wieczyste gruntu 3.810 zł. rocznie.

Podana cena jest ceną netto i należy dodać należny podatek VAT 23%.

Zapraszam na prezentację.

Symbol	408082	Symbol SWO	408082
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 499 000,00 PLN
Cena w EURO	532 786,80 €	Cena za m2	2 426,45 PLN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	DĄBIE	Powierzchnia całkowita	1 029,90 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	1970
Materiał ścian	CEGLA	Parter	TAK
Liczba pięter	2	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	BOJLER, PIEC ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Instalacje w lokalu	KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Nr Licencji	24425		

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomości, 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.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

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.

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