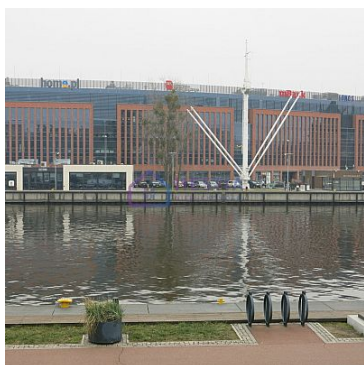


LOKAL NA WYNAJEM

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	409456	Symbol SWO	409456
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	WYNAJEM
Rodzaj rynku	WTÓRNY	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**