

## Lokal na wynajem - Szczecin, Prawobrzeże

cena **37 000** zł

pow. całkowita: **820,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Do wynajęcia nowoczesny budynek usługowo-biurowy. Obiekt powstaje z materiałów wysokiej jakości, co gwarantuje bardzo dobrą izolację i niskie koszty eksploatacji.

Powierzchnia całkowita: 820 m<sup>2</sup>

- Parter: 357 m<sup>2</sup> (3 lokale: 89 m<sup>2</sup> / 82 m<sup>2</sup> / 62 m<sup>2</sup>)
- Piętro: 463 m<sup>2</sup> (5 lokali: 59 m<sup>2</sup> / 82 m<sup>2</sup> / 104 m<sup>2</sup> / 51 m<sup>2</sup> / 62 m<sup>2</sup>)

Możliwość wynajęcia całego budynku lub jednej kondygnacji.

Standard i wyposażenie:

- wentylacja mechaniczna
- klimatyzacja w każdym lokalu (indywidualne sterowanie)
- światłowód (internet)

- system alarmowy + monitoring 24h
- kontrola dostępu (wejście na kartę magnetyczną)
- sufit podwieszany (kasetonowy), ściany białe
- aluminiowe drzwi wejściowe do lokali

#### Dodatkowe udogodnienia:

- duży parking przed budynkiem z osobnym wjazdem (kilkanaście miejsc)
- możliwość umieszczenia podświetlanych reklam na elewacji i przed budynkiem
- przygotowana instalacja pod panele fotowoltaiczne na dachu

#### Rozkład pomieszczeń

##### Parter:

- 3 lokale użytkowe
- toalety (w tym dla osób z niepełnosprawnościami)
- kuchnia
- klatka schodowa i korytarze

##### Piętro:

- 5 lokali użytkowych
- toalety
- kuchnia
- korytarze

Lokale przygotowane pod działalność biurową, jednak możliwe są inne rodzaje działalności

#### Termin oddania do użytku:

Obecnie trwa wykończenie wewnątrz oraz zagospodarowanie terenu.

#### Lokalizacja:

- okolice centrum handlowego
- w pobliżu markety, magazyny, stacja paliw, oddział celny
- dojazd do autostrady A6 (węzeł Szczecin Kijewo): ok. 2 km

#### Koszty:

- podana cena netto
- możliwość wystawienia faktury VAT 23%
- dodatkowo: woda (podlicznik) i prąd (umowa z wybranym operatorem)

**szczegóły oferty**

Informacje podstawowe			
Cena	<b>37 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>45, 12 PLN</b>
Powierzchnia całkowita	<b>820, 00 m<sup>2</sup></b>	Ilość pięter	<b>1</b>
	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Miejscowość
<b>Szczecin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Prawobrzeże</b>	Rodzaj budynku
<b>BIUROWIEC</b>	Rok budowy	<b>2025</b>	Materiał ścian
<b>INNA</b>	Parter	<b>TAK</b>	Klimatyzacja
<b>TAK</b>	Alarm	<b>TAK</b>	Ochrona
<b>TAK</b>	Monitoring	<b>TAK</b>	Liczba miejsc parkingowych
<b>16</b>	Stan budynku	<b>IDEALNY</b>	Sieć LAN
<b>TAK</b>			

**kontakt do agenta****Małgorzata Ortel**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



małgorzata@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie [www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)