

Lokal na wynajem - Szczecin, Centrum

cena **16 000** zł

pow. całkowita: **160,32** m²,





opis nieruchomości

Ikoniczny styl Art Deco w modernistycznym wydaniu. **Szczecin, ul. Wacława Felczaka - bezpośrednio przy Urzędzie Miasta**

Dedykowane dla Kancelarii, Konsulatu, Siedziby Zarządu, Private Office

UNIKATOWA LOKALIZACJA & PRESTIŻOWY ADRES

Lokal sytuuje się w absolutnym sercu reprezentacyjnej i administracyjnej części Szczecina - **przy ul. Wacława Felczaka, w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Miasta oraz instytucji państwowych**. Siedziba w tej lokalizacji to nie tylko wygoda organizacyjna i bliskość kluczowych urzędów, ale przede wszystkim bezdyskusyjny atut wizerunkowy i najwyższa ranga adresu dla **placówek dyplomatycznych, konsulatów, prestiżowych kancelarii prawnych, funduszy inwestycyjnych czy biur zarządu**. Nieruchomość mieści się w historycznej kamienicy w stylu **Art Deco** i przeszła gruntowną renowację (w tym termoizolację) w nawiązującym, dopracowanym stylu modernistycznym. Każdy metr kwadratowy lokalu stanowi wyraz najwyższej dbałości o detale.

ANATOMIA PRZESTRZENI (160,32 m²)

- **Wysokość:** Pomieszczenia o wysokości 3,50 m nadają wnętrzom spektakularną oddechowość, prestiżowy wolumen oraz doskonałą akustykę.
- **Układ funkcjonalny:** 5 perfekcyjnie doświetlonych gabinetów / sal konferencyjnych - 19,71 m², 22,78 m², 27,29 m², 12,30 m² oraz reprezentacyjny 31,02 m² z balkonem, a także przestronny hol (25,40

m2).

- **Zaplecze socjalne i sanitarne:** Dedykowana kuchnia (11,32 m2 - obecnie bez wyposażenia, gotowa pod indywidualny projekt Najemcy), praktyczne archiwum (5,88 m2), elegancka łazienka (3,65 m2) oraz osobne WC dla gości i pracowników.
- **Dostępność i komfort:** Cicha winda w budynku.
- **Naturalne światło:** Ekspozycja północno - południowa.

SPECYFIKACJA WYKOŃCZENIA PREMIUM & DESIGN

Nieruchomość została wyposażona wyłącznie w wyselekcjonowane materiały oraz produkty ikonicznych światowych marek:

- **Oświetlenie:** Kolekcja opraw światowych marek *FLOS, Foscarini, Lumen Center, Delta Light* oraz *Oluce Global*. Sercem przestrzeni są unikatowe, customowe żyrandole i kinkiety wykonane na indywidualne zamówienie przez *Berg Design*.
- **Autorska Stolarka Drzwiowa:** Zrobione na zamówienie, wielkogabarytowe drzwi wewnętrzne bezościeżnicowe z magnetycznymi zamkami o wysokości **260 cm**. Drzwi wejściowe *custom design* z dodatkowym skrzydłem - o specjalistycznej strukturze gwarantującej najwyższy poziom antywłamaniowości oraz izolację akustyczną.
- **Stolarka Okienna:** Fasada frontowa - dopracowana drewniana stolarka z pakietem potrójnych szyb i dedykowanymi okuciami; Fasada tylna - ultranowoczesne okna *Framex* na najwęższych profilach, maksymalizujące ekspozycję na światło.
- **Szlachetne Materiały:** Oryginalny, wyrestaurowany dębowy parkiet oraz odrestaurowana deska sosnowo-świerkowa. Całość spięta dębowymi listwami przyściennymi zaprojektowanymi na zamówienie (*custom design*).
- **Struktura Ścian:** Tynki wewnętrzne zacierane na gładko (autentyczny efekt szlachetnej ściany zamiast płyty G-K), wykończone ekologicznymi, głęboko matowymi farbami *Benjamin Moore (USA)*.
- **Armatura i Ceramika:** *Villeroy & Boch, Duravit, Hansgrohe, Geberit*.
- **Instalacje:** Osprzęt elektryczny *GIRA*, ogrzewanie miejskie (SEC), ciepła woda (Piec *Ariston*).

WARUNKI FINANSOWE NAJMU

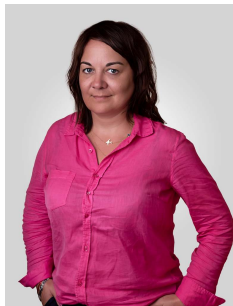
- **Czynsz najmu: 16 000 PLN netto / miesiąc**
- **Czynsz administracyjny: 2 590 PLN / miesiąc**
(Opłata obejmuje: centralne ogrzewanie miejskie, fundusz remontowy oraz eksploatację części wspólnych) - **zostały zamontowane podzielniki co pozwala na kontrolowanie kosztów ogrzewania, szacowane są zwroty na poziomie 6/7 tyś**
- **Opłaty eksploatacyjne:** prąd i woda według zużycia (licznikowo)
- **Kaucja zabezpieczająca:** Równowartość 3-miesięcznego czynszu

Zapraszamy na pokaz tej wyjątkowej nieruchomości przy ul. Felczaka. Oferta skierowana do klienta poszukującego przestrzeni bezkompromisowej, stanowiącej perfekcyjną wizytówkę marki.

szczegóły oferty

Informacje podstawowe			
Cena	16 000, 00 PLN	Cena za m2	99, 80 PLN
Powierzchnia całkowita	160, 32 m²	Piętro	1
Ilość pięter	4	Rodzaj rynku	
WTÓRNY	Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle
Centrum	Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy
1914	Materiał ścian	CEGLA	Winda w nieruchomości
TAK	Monitoring	TAK	Stan budynku
BARDZO DOBRY	Okres płatności (il.miesięcy)	36	

kontakt do agenta

**Małgorzata Ortel**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



malgorzata@hestianieruchomosci.pl

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