

**OBIEKT NA WYNAJEM**  
pow. całkowita: 277 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, DĄBIE

Cena **8 323** zł



Do wynajęcia 2-kondygnacyjny, kameralny biurowiec z 2015 roku idealny dla firmy poszukującej nowoczesnych rozwiązań technologicznych i wysokiego standardu wykończenia, położony w świetnej lokalizacji przemysłowej części Prawobrzeża w Szczecinie, dzielnica Dąbie. W sąsiedztwie znajduje się wiele magazynów, firm transportowych, handlowych, usługowych, salonów samochodowych itp. oraz węzeł drogowy łączący Europę wsch z zachodnią oraz Skandynawię z południem - autostrada A6 Berlin-Gdańsk i drogi S10 i S3. Błyskawiczny wyjazd ze Szczecina bez konieczności przejeżdżania przez miasto. Obok przystanki komunikacji miejskiej.

Całkowita powierzchnia to 277,43 m<sup>2</sup>, na co składają się:

**PARTER 141,39 m<sup>2</sup>**

pomieszczenie biurowe 16,07 m<sup>2</sup>

sala konferencyjna 17,12 m<sup>2</sup>

sekretariat 31,33 m<sup>2</sup>

gabinet 19,53 m<sup>2</sup>

gabinet 19,40 m<sup>2</sup>

korytarz 7,54 m<sup>2</sup>

pom. szafa 2,56 m<sup>2</sup>

pom. sekretarki 4,17 m<sup>2</sup>

WC 6,60 m<sup>2</sup>

klatka schodowa 17,07 m<sup>2</sup>

**PIĘTRO 136,04 m<sup>2</sup>**

open space/biurowo 84,21 m<sup>2</sup>

pom. kierownika 31,30 m<sup>2</sup>

pom. socjalne 8,33 m<sup>2</sup>

korytarz 7,12 m<sup>2</sup>

wc damskie 5,08 m<sup>2</sup>

Te dwie kondygnacje stanowią 2 strefy, osobno dostępne z klatki schodowej po wprowadzeniu kodu, każda z pełną infrastrukturą socjalną, można wynająć cały budynek lub tylko parter/tylko powierzchnię na piętrze.

Budynek murowany, ekonomiczny dzięki zastosowanym materiałom - pustak Silka 24cm z dociepleniem 15cm, dach dobrze zaizolowany, ocieplenie od strony gruntu.

Powierzchnia wykończona w wysokim standardzie - na podłodze w części biurowej elegancka wykładzina

dywanowa, sufity podwieszane, w części socjalnej glazura i terakota, otwierane okna.

Ogrzewanie indywidualne gazowe, komfort pracy zapewniają kaloryfery z regulacją temperatury oraz w pomieszczeniach biurowych klimatyzatory z funkcją chłodzenia/grzania. Ciepła woda - ogrzewacze elektryczne przepływowe. Media miejskie - prąd, woda, kanalizacja.

Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna z rekuperacją. Oświetlenie LED i fluorescencyjne, centrala telefoniczna i sieć komputerowa.

Teren jest ogrodzony i strzeżony - przy bramie wjazdowej strażnik, kamery, elektroniczna kontrola dostępu do budynku i instalacja alarmowa.


Cena wynajmu: 30zł/m<sup>2</sup> netto + podatek VAT 23% plus opłaty za prąd wg zużycia, ogrzewanie proporcjonalnie wg powierzchni, woda i ścieki wg zużycia.

Zostaje wyposażenie w części socjalnej - meble i sprzęty do uzgodnienia.

Prezentowana nieruchomość jest bardzo atrakcyjna ze względu na cenę w stosunku do standardu oraz na świetną lokalizację. Możliwe wydanie natychmiastowe. Zapraszam!

Symbol	ARK23160	Symbol SWO	311470
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	WYNAJEM
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	8 323 PLN	Cena w EURO	1 925 €
Cena w USD	2 121 \$	Cena za m <sup>2</sup>	30 PLN
Cena negocjowana	JEST	Czynsz ofertowy	8 323 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	DĄBIE	Powierzchnia całkowita	277 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	277 m <sup>2</sup>	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rok budowy	2015	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Parter	TAK	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Ilość kondygnacji	1	Dostępne sieci	GAZ, PRĄD
Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, WENTYLACYJNA, KOMPUTEROWA, ALARMOWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	INNA

Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Klimatyzacja	JEST	Wentylacja	JEST
Alarm	JEST	Ochrona	JEST
Monitoring	JEST	Rodzaj ogrodzenia	JEST
Nr Licencji	24607		

 Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)