

**LOKAL NA WYNAJEM**  
pow. całkowita: 67 m<sup>2</sup>,  
**SZCZECIN, CENTRUM**

Cena **5 040** zł



Wynajmę lokal handlowo - usługowy na parterze o powierzchni 67m2, powierzchnią biurową na pierwszym piętrze, apartamentami mieszkalnymi na pozostałych kondygnacjach, oraz dwukondygnacyjnym parkingiem podziemnym,

Nowoczesna bryła z pierwszą w Szczecinie całkowicie szklaną elewacją frontową, komfortowe wykończenie i doskonała lokalizacja, skierowaną do wymagających klientów. Zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych oraz wysoka jakość materiałów wykończeniowych to gwarancja prestiżu, komfortu i funkcjonalności.

Budynek położony jest przy prestiżowej arterii w centralnym punkcie miasta. To jedno z najbardziej rozpoznawalnych miejsc w Szczecinie, doskonale skomunikowane (liczne linie tramwajowe i autobusowe, w sąsiedztwie dworzec PKP i PKS) oraz oferujące dostęp do instytucji publicznych, biznesowych oraz szerokiej oferty handlowo - usługowej.

możliwość wynajęcia jednego miejsca postojowego w podziemnej hali garażowej w budynku Wjazd od drugiej strony budynku, hala garażowa objęta kontrolą dostępu oraz monitoringiem.

1. Umowa najmu czasowa, zawarta na okres minimum 5 lat.
2. Powierzchnia lokalu: 67,20 mkw
3. Stawka czynszu najmu za lokal (netto miesięcznie): 79,00 zł/mkw
4. Stawka czynszu najmu za miejsce (netto miesięcznie): 300,00 zł

**Koszty eksploatacyjne**

- a) energia elektryczna oraz woda i ścieki - na podstawie miesięcznej refaktury wystawionej przez Wynajmującego w oparciu o wskazania podliczników zainstalowanych dla Lokalu,
- b) ogrzewanie, wentylacja i klimatyzacja - w formie miesięcznej zaliczki w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty 2,50 zł netto i ilości metrów kwadratowych powierzchni Lokalu,
- c) zryczałtowana opłata eksploatacyjna w wysokości 11,00 zł netto za metr kwadratowy powierzchni Lokalu.

W skład zryczałtowanej opłaty wchodzi: czyszczenie, konserwacja i naprawy wszystkich urządzeń budynku służących do ogólnego stosowania w pomieszczeniach wspólnych, czyszczenie i konserwacja garażu podziemnego i terenu zewnętrznego nieruchomości; zarządzanie budynkiem, obsługa techniczna pracowników obiektu, podstawowa instalacja telefoniczna, teleinformatyczna, ochrona przeciwpożarowa, pracownicy głównej recepcji obiektu (klatka A), monitoring, opłata za wywóz śmieci, opłaty związane z użytkowaniem wieczystym nieruchomości, podatek od nieruchomości, wszelkie opłaty związane z bieżącymi naprawami, przeglądy i konserwacja wind, instalacji budynkowych (instalacja hydrantowa) i innych urządzeń w obiekcie, utrzymanie części wspólnych obiekt.

Zapraszam na prezentacje

|                                     |                   |                         |                                                                                              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                              | PTR24528          | Symbol SWO              | 390656                                                                                       |
| Rodzaj nieruchomości                | LOKAL             | Rodzaj transakcji       | WYNAJEM                                                                                      |
| Status                              | AKTUALNA          | Rodzaj rynku            | PIERWOTNY                                                                                    |
| Cena                                | 5 040 PLN         | Cena w EURO             | 1 075 €                                                                                      |
| Cena w USD                          | 1 122 \$          | Czynsz ofertowy         | 5 040 PLN                                                                                    |
| Kraj                                | POLSKA            | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE                                                                           |
| Powiat                              | SZCZECIN          | Gmina                   | SZCZECIN                                                                                     |
| Miejscowość                         | SZCZECIN          | Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE                                                                                   |
| Dzielnica - osiedle                 | CENTRUM           | Powierzchnia całkowita  | 67 m <sup>2</sup>                                                                            |
| Rodzaj lokalu /<br>przeznaczenie    | HANDLOWO-USŁUGOWY | Rodzaj budynku          | APARTAMENTOWIEC                                                                              |
| Rok budowy                          | 2018              | Materiał ścian          | CEGŁA                                                                                        |
| Droga dojazdowa                     | ASFALTOWA         | Parter                  | TAK                                                                                          |
| Liczba pięter [wliczając<br>parter] | 9                 | Instalacje w lokalu     | WENTYLACJA,<br>KLIMATYZACJA,<br>KOMPUTEROWA,<br>INSTALACJA<br>PRZECIWPOŻAROWA,<br>OGRZEWANIE |
| Klimatyzacja                        | JEST              | Wentylacja              | JEST                                                                                         |
| Ochrona                             | JEST              | Nr Licencji             | PFRN - 1838                                                                                  |

 Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

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