

LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 169 m², pow. działki: 850 m²,

SZCZECIN, SŁONECZNE

Cena **599 000** zł



Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży nowego budynku komercyjnego o uniwersalnym przeznaczeniu. Obiekt o powierzchni 170 m² usytuowany jest przy jednej z głównych ulic Szczecina – Andrzeja Struga, bezpośrednio granicząc ze stacją paliw Orlen. Duże natężenie ruchu jest niewątpliwym atutem nieruchomości.

Obiekt nowoczesny, wykończony jest w wysokim standardzie.

W jego skład wchodzi:

- klimatyzowana sala ekspozycyjna
- klimatyzowana część magazynowo warsztatowa (2 stanowiska);
- pomieszczenie socjalno-techniczne;
- dwie toalety.

Obiekt posiada duży potencjał aranżacyjny. Istnieje możliwość zmiany aranżacji wnętrza poprzez usunięcie lub dodanie ścian działowych bądź dalszej rozbudowy obiektu o kolejne moduły. Wszystkie instalacje zostały przeprowadzone w posadzce, dzięki czemu zmiana układu pomieszczeń lub przystosowanie obiektu do innej działalności będą stosunkowo bezproblemowe. Dysponujemy specyfikacją techniczną budynku.

Budynek posadowiony jest na w pełni uzbrojonej, ogrodzonej działce o powierzchni około 850m², pozostającej w dzierżawie (wraz z infrastrukturą techniczną) do 2040 r.

Przed budynkiem znajdują się miejsca parkingowe oraz stacja ładowania aut elektrycznych o dużej mocy. Plac przed budynkiem jest wybrukowany i może służyć jako dodatkowa powierzchnia wystawowa (ok. 20 miejsc postojowych).

Nowy właściciel ma możliwość niezwłocznego rozpoczęcia działalności.

Obiekt o uniwersalnym przeznaczeniu - idealnie nadaje się pod wszelkiego rodzaju showroomy, salony sprzedaży, siedzibę firmy lub inne, wg. potrzeb i uznania nowego właściciela. W okolicy znajdują się obiekty handlowe, retail park, duży market budowlany, a także salony samochodowe i stacja paliw - co gwarantuje stały, wysoki przepływ klientów.

Istnieje możliwość wynajęcia powierzchni magazynowych w sąsiadującym obiekcie wraz z pełną obsługą logistyczną.


Do podanej ceny należy doliczyć koszt wykupu obiektu z leasingu w kwocie około 200.000,00 zł, równej pozostałemu kapitału do spłaty.

Aktualna wartość odtworzeniowa oferowanego obiektu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wynosi około plus 36 procent względem prezentowanej oferty.

Możliwy jest także wynajem obiektu. Po szczegóły zapraszam do kontaktu.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	MTN12229	Symbol SWO	403846
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	599 000 PLN	Cena w EURO	127 767 €
Cena w USD	133 397 \$	Cena za m2	3 542 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Dzielnica - osiedle	SŁONECZNE
Powierzchnia całkowita	169 m ²	Powierzchnia działki	850 m ²
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	2021
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Parter	TAK
Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA, OGRZEWANIE	Forma własności	INNA
Klimatyzacja	JEST	Nr Licencji	4454

 Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**