

LOKAL NA WYNAJEM
pow. całkowita: 410 m²,
SZCZECIN, POGODNO
Cena **17 900** zł



>>> Wyjątkowa oferta dla firmy szukającej miejsca na siedzibę które zaoferuje dużą przestrzeń z możliwością zagospodarowania według potrzeb. Blisko centrum, ale w zaciszu bocznej uliczki. <<<

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Lokal składa się z:

- wiatrołapu 3 mkw.
- otwartej hali o powierzchni 236 mkw. z dwoma osobnymi strefami ogrzewania podłogowego, którą można podzielić wedle upodobania.
- pomieszczenia z bramą garażową przesuwną o powierzchni 115 mkw. z kilkoma przyłączami do wody i ścieków (dodatkowa część o pow. 60 metrów widoczna z tyłu na spacerze 3d zostanie oddzielona ścianką do wyłącznej dyspozycji właściciela i nie jest liczona)
- pomieszczenia o powierzchni 6 mkw. (potencjalnie sejf, pokój spotkań, szatnia)
- nowoczesnej kotłowni o powierzchni 5 mkw. marki Buderus.
- pomieszczenia porządkowego o powierzchni 15 mkw. (częściowo pod schodami)
- pomieszczeń gospodarczych (korytarz, jadalnia, łazienka, ubikacja) o powierzchni 18 mkw.
- pomieszczeń biurowych o powierzchni 12 i 13 mkw.

RAZEM: 410 mkw.

Informacje techniczne:

- Posadzka w całej części handlowej pokryta farbą żywiczną, w biurze panele winylowe, zaś w pozostałej części pomieszczeń gospodarczych gres. WSZĘDZIE grzanie podłogowe.
- 4 niezależne grupy pompowe zasilają lokal w zależności od zapotrzebowania (małe obciążenie wyłącza

zbędne pompy co przekłada się na niskie rachunki). Instalacja Buderus.

- Energooszczędne oświetlenie LED w całym budynku.
- Konstrukcja ścian to YTONG 24, a zastosowany do ocieplenia styropian ma grubość od 20 do 25 cm.
- Wszystkie okna 3-szybowe, stolarka drzwiowa wysokiej jakości.
- Dostępny awaryjny wyłącznik prądu dla całego budynku.
- Polbruk wysokiej jakości użyty do wyłożenia całego otoczenia.
- 2 bramy na pilota z możliwością oddzielenia części parkingu dla firmy (około 10 miejsc) i dla mieszkańców (około 20 miejsc) plus liczne ogólnodostępne miejsca postojowe wzdłuż ulicy.
- Alarm z możliwością subskrypcji usług ochrony.
- Pełny monitoring wizyjny w środku i na zewnątrz z możliwością nagrywania.

Lokalizacja:

Okolice ulicy Taczaka, co oznacza szybki dojazd do Centrum jak również wyjazd ze Szczecina w kierunku Lubieszyna. W bezpośrednim sąsiedztwie osiedle w niskiej zabudowie.

Warunki umowy:

- Dostosowanie lokalu do działalności we własnym zakresie.
- Możliwość zawarcia umowy na dowolny okres z czynszem waloryzowanym dorocznie na podstawie wskaźnika inflacji publikowanego przez GUS. Przy dłuższej umowie możliwość negocjacji ceny.
- Prąd, woda i gaz posiadają osobne liczniki. Energia jest w cenie dla gospodarstw domowych!
- Światłowód radiowy o prędkości 100Mbit/s w cenie!
- Prywatne miejsca parkingowe w cenie!
- Brak dodatkowego czynszu!
- Obowiązkowe ubezpieczenie OC najemcy.
- Odpowiedzialność za czystość terenu przed lokalem i odśnieżanie.
- Kaucja 20.000.

Dodatkowo jako opcja dla chętnych możliwość wynajęcia całego piętra z osobnym wejściem z tyłu budynku, które podzielono na 8 niezależnych mieszkań o łącznej powierzchni 380 mkw., w pełni wyposażonych i nowocześnie wykończonych pod klucz. Potencjalnie jest to niesamowita wartość dodana dla pracowników firmy (świadczenia pozapłatowe). Kuchnie będą montowane w lutym, więc jest też opcja by zrobić z nich biura. Zdjęcia dostępne przez email.

Symbol	1/13324/OLW	Symbol SWO	420369
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	WYNAJEM
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	17 900 PLN	Cena w EURO	4 144 €
Cena w USD	4 496 \$	Czynsz ofertowy	17 900 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE



MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Dzielnica - osiedle	POGODNO
Ulica	ks. Jerzego Popiełuszki	Powierzchnia całkowita	410 m ²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY
Rok budowy	2023	Standard	DO ADAPTACJI
Materiał ścian	YTONG	Parter	TAK
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Instalacje w lokalu	KOMPUTEROWA
Ochrona	JEST	Garaż	JEST
Nr Licencji	28201		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

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