

OBIEKT NA WYNAJEM  
liczba pokoi: 14, pow. całkowita: 344 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, CENTRUM  
Cena **15 000** zł



Budynek wolnostojący biurowy położony w centrum miasta na działce o powierzchni około 906 m<sup>2</sup>. Łatwy dojazd jak i dojście dla osób poruszających się komunikacją miejską. Teren ogrodzony. Lokalizacja przy bocznej ulicy. Całkowita powierzchnia budynku wynosi 468,93 m<sup>2</sup>. Powierzchnia bez piwnicy wynosi 344,13 m<sup>2</sup>. Kubatura 1 410 m<sup>3</sup>. Wokół budynku miejsca parkingowe. Obecnie wykorzystywany jest jako siedziba firmy. Właściciel zainteresowany jest wynajęciem zgodnie z jego obecną funkcją. Dopuszcza także możliwość zmiany np. na usługi medyczne.

Nieruchomość składa się z następujących kondygnacji:

Piwnica - 124,80 m<sup>2</sup>

Parter - 133,63 m<sup>2</sup>

I piętro - 128,41 m<sup>2</sup>

Poddasze użytkowe - 82,09 m<sup>2</sup>

Dla zainteresowanych udostępniamy szczegółowy rozkład pomieszczeń.

Parter pierwsze piętro zajmują pokoje biurowe. Jest ich dwanaście. Pozostałe pomieszczenia to: kuchnia z zapleczem socjalnym, sale konferencyjne, sekretariat, łazienki. Piwnica to głównie pomieszczenia przeznaczone na archiwum, kotłownia i powierzchnia 16,93 m<sup>2</sup> spełniająca funkcje gospodarcze. Poddasze zajmują natomiast cztery pokoje biurowe oraz korytarz. Budynek przeszedł generalny remont kilka lat temu. Nowa instalacja grzewcza, pokrycie dachowe, ocieplenie. Stolarka okienna wymieniona. Nowoczesny i wydajny piec centralnego ogrzewania marki Buderus. Serwerownia oraz część pomieszczeń poddasza posiada klimatyzację.

Miesięczny czynsz najmu wynosi 15 000,00 zł. Do kwoty tej należy doliczyć podatek VAT w stawce 23 %. Kwota ta nie obejmuje pomieszczeń archiwum, znajdujących się w piwnicy. Dodatkowe koszty dla Najemcy to opłaty eksploatacyjne takie jak: opłata za prąd, wodę i kanalizację, gaz oraz dostęp do internetu. W budynku rozproszona sieć komputerowa. Jest możliwość korzystania z 10 miejsc parkingowych znajdujących się na terenie posesji za dodatkową opłatą. Wysokość kaucji - dwukrotność czynszu netto. Budynek gotowy będzie do wydania od 01.03.2020. Nieruchomość podłączona do systemu monitoringu agencji ochrony osób i mienia. Wynajmujący wyraża także zgodę na wynajęcie osobno poszczególnych kondygnacji.

| Rodzaj nieruchomości     | OBIEKT                                                                  | Rodzaj transakcji                            | WYNAJEM            |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| Status                   | AKTUALNA                                                                | Rodzaj rynku                                 | WTÓRNY             |
| Nieruchomość dostępna od | 01.01.1970                                                              | Cena                                         | 15 000 PLN         |
| Cena w EURO              | 3 362 €                                                                 | Cena w USD                                   | 3 779 \$           |
| Kraj                     | POLSKA                                                                  | Województwo                                  | ZACHODNIOPOMORSKIE |
| Powiat                   | SZCZECIN                                                                | Gmina                                        | SZCZECIN           |
| Miejscowość              | SZCZECIN                                                                | Prawobrzeże /lewobrzeże                      | LEWOBRZEŻE         |
| Dzielnica - osiedle      | CENTRUM                                                                 | Powierzchnia całkowita                       | 344 m²             |
| Powierzchnia magazynowa  | 62 m²                                                                   | Rodzaj obiektu                               | BIUROWY            |
| Rodzaj budynku           | BUDYNEK BIUROWY                                                         | Rok budowy                                   | 1925               |
| Droga dojazdowa          | ASFALTOWA                                                               | Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji] | 3                  |
| Instalacje w obiekcie    | INTERNETOWA,<br>ALARMOWA, ELEKTRYCZNA,<br>WODNA, KANALIZACJA,<br>GAZOWA | Forma własności                              | WŁASNOŚĆ           |
| Energia elektryczna      | JEST                                                                    | Podłączony gaz                               | JEST               |
| Podłączony wodociąg      | JEST                                                                    | Podłączona kanalizacja                       | JEST               |
| Internet                 | JEST                                                                    | Alarm                                        | JEST               |
| Ochrona                  | JEST                                                                    | Rodzaj ogrodzenia                            | JEST               |
| Nr Licencji              | PFRN - 1838                                                             |                                              |                    |



WIOLETTA SŁÓWKO  
Właściciel

+48 501 493 428  
wiola@najlepsze-nieruchomosci.com

Więcej ofert na stronie **[www.najlepszenieruchomosci.pl](http://www.najlepszenieruchomosci.pl)**