

LOKAL NA WYNAJEM  
pow. całkowita: 135 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, POGODNO

Cena **5 800** zł



Lokal zlokalizowany na parterze budynku wielorodzinnego, usytuowanego przy ruchliwej ulicy w pobliżu Rynku "Pogodno"

Duży przepływ ludności, liczne miejsca parkingowe, czytelna lokalizacja, podjazd dla osób niepełnosprawnych, dobry standard lokalu..., sprawiają, że oferta jest bardzo atrakcyjna nie tylko dla osób poszukujących miejsca na działalność biurową, czy usługową albo medyczną, ale ten lokal sprawdzi się praktycznie w każdym rodzaju działalności

OPIS LOKALU

Na powierzchnię użytkową (135 m<sup>2</sup>) składają się dwie kondygnacje.

POZIOM "0" - ok. 112 m<sup>2</sup>, składa się z:

- sali o powierzchni ok. 53 m<sup>2</sup>
- sali o pow. ponad 18 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia gospodarczego (kuchnia) - 10 m<sup>2</sup>
- toaleta z łazienką 2,5 m<sup>2</sup>
- gabinet (wykładzina dywanowa) - ponad 18 m<sup>2</sup>
- wiatrołap - ok. 3 m<sup>2</sup>

POZIOM - "minus" 1, powierzchnia ok. 23 m<sup>2</sup>

zejście stabilnymi schodami, znajduje się tam pomieszczenie ok. 13 m<sup>2</sup>; pomieszczenie -5,5 m<sup>2</sup>, oraz korytarz.

Dwa wejścia: od strony ulicy z podjazdem dla niepełnosprawnych oraz od "zaplecza" budynku.

OPIS TECHNICZNY:

Wysokość pomieszczeń 3,25 m, podwieszane sufity, wentylacja mechaniczna w całym lokalu, rozprowadzone instalacje:

klimatyzacyjna (w większości pomieszczeń), alarmowa, grzewcza (ogrzewanie gazowe) komputerowa (światłowod), instalacja oświetlenia awaryjnego.

Na podłodze (z wyjątkiem gabinetu w którym jest wykładzina dywanowa) płytki ceramiczne. Okna w ramach aluminiowych - dwuszybowe. Ściany konstrukcyjne - murowane, ściany działowe - płyty kartonowo gipsowe (przy długoterminowym wynajmie, właściciel wyraża zgodę na zmianę układu pomieszczeń)

Lokal do wydania "od zaraz"

Koszty jakie ponosi najemca:

- czynsz najmu - 5.800,- PLN netto (właściciel wystawia faktury VAT)
- czynsz administracyjny - 300,- zł
- fundusz remontowy 371,15 zł
- ogrzewanie (gaz), prąd, Internet

Wymagana kaucja

Właściciel rozważy każdą poważną propozycję

|                                              |                    |                               |                           |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Symbol                                       | LGR21443           | Symbol SWO                    | 390725                    |
| Rodzaj nieruchomości                         | LOKAL              | Rodzaj transakcji             | WYNAJEM                   |
| Status                                       | AKTUALNA           | Rodzaj rynku                  | WTÓRNY                    |
| Cena                                         | 5 800 PLN          | Cena w EURO                   | 1 285 €                   |
| Cena w USD                                   | 1 527 \$           | Kraj                          | POLSKA                    |
| Województwo                                  | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat                        | SZCZECIN                  |
| Gmina                                        | SZCZECIN           | Miejscowość                   | SZCZECIN                  |
| Dzielnica - osiedle                          | POGODNO            | Powierzchnia całkowita        | 135 m <sup>2</sup>        |
| Forma własności działki                      | WŁASNOŚĆ           | Rodzaj lokalu / przeznaczenie | HANDLOWO-USŁUGOWY         |
| Rodzaj budynku                               | NISKI BLOK         | Rok budowy                    | 1930                      |
| Materiał ścian                               | CEGLA              | Parter                        | TAK                       |
| Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji] | 4                  | Instalacje w lokalu           | KLIMATYZACJA, KOMPUTEROWA |
| Forma własności                              | WŁASNOŚĆ           | Klimatyzacja                  | JEST                      |
| Nr Licencji                                  | 5915               |                               |                           |



WIOLETTA SŁÓWKO  
Właściciel

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

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