

LOKAL NA WYNAJEM  
pow. całkowita: 410 m<sup>2</sup>,  
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 \$           | Kraj                   | POLSKA             |
| Województwo                                  | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat                 | SZCZECIN           |
| Gmina                                        | SZCZECIN           | Miejscowość            | SZCZECIN           |
| Dzielnica - osiedle                          | POGODNO            | Powierzchnia całkowita | 410 m <sup>2</sup> |
| Rodzaj lokalu / przeznaczenie                | BIUROWY            | Rodzaj budynku         | MIESZKALNO-BIUROWY |
| Rok budowy                                   | 2023               | Standard               | DO ADAPTACJI       |
| Materiał ścian                               | YTONG              | Parter                 | TAK                |
| Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji] | 1                  | Instalacje w lokalu    | KOMPUTEROWA        |
| Ochrona                                      | JEST               | Garaż                  | JEST               |



MyPlace  
ul.Somosierry 10e,  
71-179 Szczecin  
+48 91 487 63 82, +48 501 493 428  
biuro@najlepsze-nieruchomosci.com

Nr Licencji

28201



WIOLETTA SŁÓWKO  
Właściciel

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

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