



Powierzchnia biurowa klasa A

Lokal na wynajem - Szczecin

cena **27 600** zł

pow. całkowita: **460,00**
m²

1. Lokalizacja

Oferowane powierzchnie najmu znajdują się w Szczecinie na parterze, pierwszym i drugim piętrze 4 - kondygnacyjnego budynku. Największym atutem budynku jest jego położenie.

Atuty lokalizacji:

1. 100m od lotniska Dąbie
2. 35km od lotniska w Goleniowie
3. 20m od Mariny nad jeziorem Dąbskim
4. 20m od przystanku komunikacji miejskiej
5. 8km od Duninowo Business Park z węzła komunikacyjnego A6
6. 7,8km od Centrum Miasta
7. 8km od dworca PKP i PKS

Biurowiec uytułowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie Mariny nad jeziorem Dąbie, z którego przez Zalew Szczeciński i Kanał Piastowski można dopłynąć do Morza Bałtyckiego. Bliska odległość od lotniska Dąbie (lotnisko

dla śmigłowców i samolotów które mają możliwość lądowania na pasie trawiastym) i lotniska w Goleniowie pozwala na szybki transport. Biurowiec znajduje się 8 km od Dunikowo Business Park to jedyny park przemysłowy w Szczecinie o wszechstronnym przeznaczeniu, z bezpośrednim dostępem do bocznic kolejowej oraz węzła drogowego przy autostradzie A6, a także centrów logistycznych w Załomiu i Trzebuszu. Budynek jest jednym z nielicznych oferujących powierzchnię klasy A+ zlokalizowanych na prawostronnej części Szczecina, w miejscu, gdzie wiele firm lokalizuje swoje działalności ze względu na dobry, szybki wyjazd ze Szczecina. Zaledwie 20m od budynku znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Autobusy linii 56, 96, 72, 93 komunikują to miejsce z całym Szczecinem zarówno lewobrzeżną jak i prawobrzeżną jego częścią.

2. Opis budynku

Biurowiec jest powierzchnią stworzoną dla wymagającej klasy biznesowej (klasa budynku A). Jego usytuowanie, ale również piękne widoki na marinę i jezioro Dąbie roztaczające się z okien budynku, pozwalają na prowadzenie biznesu w bardzo prestiżowych, komfortowych warunkach. Budynek wykonany będzie w ciekawej koncepcji wizualnej z elementami marynistycznymi w typowo Szczecińskim stylu. Przestrzeń zaaranżowane typu open space z dużymi przeszkleniami, zapewniają komfort pracy i światło dzienne.

3. Dane techniczne

Oferowana powierzchnia w kategorii np. ZLIII.

Samodzielne kondygnacje o powierzchni 460-580 m² każda o łącznej powierzchni 2041m² . Dostępna powierzchnia około 1840m².

1. Główne wejście do lokalu bezpośrednio z poziomu 0 przez wspólną recepcję bez barier architektonicznych z dostępem do windy dla 8 osób.
2. Wnętrze bez barier dla osób niepełnosprawnych, winda łącząca wszystkie poziomy.
3. Istnieje możliwość oznakowania obiektu logotypami Najemcy.
4. Dzięki usytuowaniu lokalu w budynku i dostępności wielu okien istnieje możliwość wykonania sal z oknami i z dużą ilością światła dziennego.
5. Wysokość pomieszczeń: około 3,1 m.
6. W budynku zaplanowano kilka rozwiązań mających na celu zoptymalizowanie kosztów eksploatacji takich jak - fasady ze szkłem selektywnym ograniczającym nagrzewanie się pomieszczeń, panele fotowoltaiczne na dachu, łamacze światła w obrębie okien które zmniejszą wpływ bezpośredniego światła na wnętrze, wentylacja mechaniczna z rekuperacją wraz z modułem do wstępnego podgrzewania i chłodzenia powietrza, instalację BMS (wentylacja, klimatyzacja, ogrzewanie) oraz kontaktrony w oknach otwieralnych.
7. Wszystkie instalacje (centralne ogrzewanie i cwu. - zasilanie miejskie, woda, kanalizacja, światłowód, energia elektryczna - możliwość rozbudowy według potrzeb Najemcy.
8. Pomieszczenia posiadają: dystansowe podłogi techniczne i sufity podwieszane dające możliwość swobodnego układania instalacji.
9. Możliwość rozbudowy systemu klimatyzacji i wentylacji pod potrzeby Najemcy.
10. Parking - dostępne miejsca parkingowe bezpośrednio przy budynku.

4.Oferta cenowa

1. **Powierzchnia biurowa 60zł/m² netto.**
2. **Miejsce postojowe 200 zł netto .**
3. **Opłaty eksploatacyjne 18zł/m² netto utrzymanie części wspólnych.**
4. **Dodatkowe opłaty wg zużycia rozliczane na podstawie opomiarowania (prąd, ogrzewanie SEC, woda, odpady).**

Mamy nadzieję, że oferta spełni Państwa oczekiwania. W razie zapytań i konieczności uszczegółowienia prosimy o kontakt z naszym przedstawicielem
Agnieszka Zalewska +48 501621392 email aga@atelianieruchomosci.pl

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	ATL02562	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	460, 00 m²
Parter	✓	Ilość pięter	3
Rodzaj budynku	BUDYNEK BIUROWY	Rok budowy	2025
Materiał ścian	CEGŁA	Cena 	27 600, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA, KOMPUTEROWA
Klimatyzacja	✓		Ochrona
✓			

 więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**