

Lokal, 387 m2, 0 piętro, Szczecin Śródmieście-Centrum

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście-Centrum

cena **3 420 000 zł**

pow. całkowita: **387,16**
m²



Oferta sprzedaży stanowi wyjątkowy lokal użytkowy o powierzchni 387 m2, położony w ścisłym centrum Szczecina, przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego. To jedna z najbardziej rozpoznawalnych i reprezentacyjnych lokalizacji w mieście, w bezpośrednim sąsiedztwie urzędów, kancelarii, instytucji finansowych oraz punktów usługowych. Doskonała ekspozycja, świetna komunikacja miejska oraz dostęp do licznych miejsc parkingowych czynią to miejsce idealnym adresem dla prestiżowej działalności gospodarczej.

Lokal znajduje się na pierwszym piętrze, zadbanego budynku o reprezentacyjnym charakterze. Do lokalu można dostać się zarówno szeroką, efektowną klatką schodową, jak i windą, co zapewnia wygodę oraz podkreśla prestiż miejsca.

Całość ma powierzchnię 387 m2 i została podzielona na dwa niezależne moduły.

Pierwsza część o powierzchni 240 m2 jest kompletnie wykończona w bardzo wysokim standardzie, z wnętrzami

utrzymanymi w stylowym, eleganckim charakterze. W jej skład wchodzi przestronny i reprezentacyjny hol, który stanowi doskonałe pierwsze wrażenie dla klientów oraz wizytówkę lokalu. Dalej znajduje się pięć okazałych, reprezentacyjnych gabinetów, zaprojektowanych z dbałością o detale i komfort pracy. Wydzielono również część socjalną, obejmującą toaletę oraz w pełni wyposażoną kuchnię, co zapewnia wygodę codziennego użytkowania. Ta część lokalu jest gotowa do natychmiastowego wprowadzenia i doskonale nadaje się na kancelarię notarialną, adwokacką, biuro doradcze, gabinety lekarskie lub prestiżową siedzibę firmy.

Druga część, o powierzchni 147 m², znajduje się w stanie do indywidualnej aranżacji, co daje szerokie możliwości dostosowania przestrzeni do własnych potrzeb - może zostać wykorzystana jako biura, gabinety, sale szkoleniowe lub inna przestrzeń usługowa.

Miesięczny koszt utrzymania lokalu wynosi około 1 600 zł, na co składają się:

- zaliczki na centralne ogrzewanie,
- fundusz remontowy,
- opłaty za konserwację i eksploatację windy,
- sprzątanie części wspólnych,
- zaliczka na zimną wodę,
- wywóz nieczystości

Budynek, w którym znajduje się lokal jest monitorowany i objęty dozorem - od godziny 16:00 do 8:00 na miejscu obecna jest fizyczna ochrona. Wyróżnia się wysokim standardem wykończenia i doskonałym stanem technicznym. Ogrzewanie miejskie, nowoczesne instalacje teletechniczne i alarmowe oraz możliwość elastycznego kształtowania przestrzeni to dodatkowe atuty nieruchomości. Opcjonalnie istnieje możliwość połączenia obu części.

To idealna propozycja dla inwestora lub przedsiębiorcy, który poszukuje stylowego, reprezentacyjnego lokalu w prestiżowej lokalizacji, gotowego do prowadzenia działalności bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów.

Super lokalizacja, wysoka jakość oferowanej nieruchomości oraz duży potencjał inwestycyjny to główne atuty oferowanej nieruchomości.

Przyjedź, zobacz. Taka szansa może Ci się już nie powtórzyć!

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

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

informacje ogólne

Symbol	BON48780	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	387, 16 m ²
Piętro	1	Ilość pięter	3
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Cena za m2	8 833, 56 PLN	Cena 	3 420 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ
-----------------	----------



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