

Nowoczesna i industrialna przestrzeń do pracy

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście-Centrum

cena **1 250 000** zł

liczba pokoi: **8**

pow. całkowita: **124,68**
m²



Wyłącznie w Turant Dominiak & Wspólnicy

Nowoczesne i oryginalne wnętrze biurowe z możliwością funkcji mieszkalnej - ścisłe centrum Szczecina

Na sprzedaż wyjątkowy lokal o powierzchni 124,68 m², przystosowany do prowadzenia działalności biurowej, coworkingowej z możliwością pełnienia funkcji mieszkalnej. Nieruchomość położona jest na parterze czteropiętrowej kamienicy po remoncie elewacji i dachu, przy ul. Dworcowej - zaledwie 100 m od Brama Portowa oraz 500 m od Dworzec Szczecin Główny.

Lokal przeszedł kapitalny remont obejmujący:

- wymianę i rozbudowę instalacji,
- montaż energooszczędnej stolarki okiennej z izolacją akustyczną,
- wymianę drzwi wejściowych,
- nowe tynki i podłogi,

- funkcjonalne przeprojektowanie układu pomieszczeń.

Całość została zaprojektowana w nowoczesnym, loftowym stylu, łączącym elegancję z komfortem codziennego użytkowania.

Układ pomieszczeń

- Cztery pomieszczenia biurowo-mieszkalne

Ściany gładzone, częściowo z surową fakturą malowaną na biało. Każde pomieszczenie wyposażone w:

- indywidualną klimatyzację,
- niezależną instalację alarmową,
- minimum dwa gniazda internetowe,
- oświetlenie o natężeniu odpowiednim do pracy i funkcji mieszkalnej.

- Strefa lounge

Przestrzeń zaprojektowana jako miejsce spotkań i relaksu - trzy sofy oraz elementy wystroju tworzące klimat salonowy, idealny do rozmów z klientami.

- Przeszklona sala konferencyjna

Nowoczesna, doświetlona światłem dziennym, wydzielona szklanymi ścianami. Wyposażona w:

- klimatyzację,
- ekran projekcyjny,
- projektor z łącznością Wi-Fi oraz wejściem HDMI,
- komplet mebli konferencyjnych.

- Pomieszczenie socjalne z aneksem kuchennym

W pełni wyposażone (lodówka, zmywarka, płyta elektryczna, okap, kuchenka mikrofalowa) oraz miejsce do spożywania posiłków.

- Serwerownia

Szafa rack z możliwością instalacji własnego serwera i pełnym okablowaniem logicznym.

- Łazienka oraz osobna toaleta

Wykończone gresem i terakotą, wyposażone w kabinę prysznicową, toaletę oraz umywalkę w zabudowie.

Zaplecze technologiczne

- światłowód Orange oraz UPC,
- możliwość utworzenia czterech niezależnych sieci Wi-Fi,
- kilka gniazd internetowych w każdym pomieszczeniu,
- dwa wzmacniacze sygnału Wi-Fi,
- monitoring z rejestratorem kamer,
- instalacja alarmowa podzielona na pokoje i części wspólne,
- możliwość podłączenia własnego serwera.

Informacje inwestycyjne

Nieruchomość stanowi gotowy i bezpieczny produkt inwestycyjny - obecnie wynajmowana do marca 2027 roku.

Ścisłe centrum miasta zapewnia doskonałą komunikację - w bezpośrednim sąsiedztwie przystanki autobusowe i tramwajowe, dworzec PKP i PKS, liczne sklepy, restauracje oraz pełna infrastruktura miejska.

Zapraszamy na prezentację tej unikatowej nieruchomości.

informacje ogólne

Symbol	24/5455/OLS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	124, 68 m²
Parter	✓	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1920
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Cena za m2	10 025, 67 PLN
Cena 	1 250 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Klimatyzacja	✓



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