



Oś. Słoneczne lokal 70 m2 Gastronomia i inne

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Słoneczne

cena **589 000 zł**

pow. całkowita: **69,80 m²**



Lokal usługowy na sprzedaż - 69,80 m2 | parter | witryny od ul. Jasnej | Szczecin

Na sprzedaż funkcjonalny lokal użytkowy o powierzchni 69,80 m2, położony na parterze budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Jasnej w Szczecinie.

Lokal posiada duże witryny od strony ulicy, co zapewnia bardzo dobrą ekspozycję i widoczność prowadzonej działalności.

Przestrzeń została zaprojektowana w sposób praktyczny i wygodny dla prowadzenia działalności usługowej lub handlowej.

Do tej pory w lokalu prowadzona była działalność gastronomiczna, jednak układ pomieszczeń pozwala na łatwe dostosowanie go również do innych branż.

Układ pomieszczeń obejmuje m.in.:

- przestronną salę sprzedaży / obsługi klientów,
- zaplecze kuchenne lub produkcyjne,
- pomieszczenie socjalne dla pracowników z umywalką,

- toaletę dla klientów,
- część magazynową,
- korytarz i pomieszczenia pomocnicze.

Zgodnie z rzutem lokalu sala sprzedaży ma około 42,10 m², a całkowita powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 69,80 m².

Dużym atutem nieruchomości są dwa niezależne wejścia:

- główne wejście od ul. Jasnej, bezpośrednio z ciągu pieszego,
- drugie wejście od zaplecza, które umożliwia wygodną obsługę dostaw.

Parametry lokalu:

- powierzchnia: 69,80 m²
- kondygnacja: parter
- wysokość pomieszczeń: ok. 3 m
- budynek z lat 1980-1984
- duże witryny od strony ulicy

Media i instalacje:

- woda
- kanalizacja
- prąd
- ogrzewanie miejskie
- instalacja elektryczna modernizowana w 2020 roku

Koszty eksploatacyjne:

Opłaty do administracji wynoszą około 800 zł miesięcznie (w tym m.in. zaliczka na ogrzewanie, fundusz remontowy, części wspólne i odpady).

Możliwości prowadzenia działalności.

Lokal spełnia wymagania techniczne i kubaturowe pozwalające na dostosowanie go m.in. do działalności:

- gastronomicznej,
- handlowej,
- usługowej,
- medycznej lub rehabilitacyjnej,
- edukacyjnej,
- kosmetycznej,
- aptecznej.

Może spełniać wymagania dla obiektów kategorii ZL II, co daje szerokie możliwości adaptacyjne dla wielu branż.

Stan prawny:

- księga wieczysta bez obciążeń,
- jeden właściciel,
- lokal dostępny od zaraz.

Cena sprzedaży:

Cena transakcyjna zwolniona z podatku VAT. Na życzenie kupującego istnieje możliwość przeprowadzenia transakcji z doliczeniem 23% VAT.

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się w otoczeniu licznych punktów usługowych - w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują m.in. Żabka, apteka oraz inne lokale usługowe, co generuje stały ruch pieszey i sprzyja prowadzeniu działalności.

Zapraszam na prezentację.

Opis i cena powyższej oferty nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i ma jedynie charakter informacyjny, Arka nie ponosi odpowiedzialności za jej kompletność i zgodność ze stanem faktycznym.

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

informacje ogólne

Symbol	ARK26665	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	GASTRONOMICZNY	Powierzchnia całkowita	69, 80 m²
Parter	✓	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	1984
Cena za m2	8 438, 40 PLN	Cena 	589 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

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



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