



## Oś. Słoneczne lokal 70 m2 Gastronomia i inne

Lokal na wynajem - Szczecin, Słoneczne

cena **4 200** zł

pow. całkowita: **69,80 m<sup>2</sup>**



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

Na wynajem funkcjonalny lokal użytkowy o powierzchni 69,80 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, a całkowita powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 69,80 m<sup>2</sup>.**

**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 m<sup>2</sup>
- 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.

**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 wynajmu:**

- Cena wynajmu 4.200 zł netto + czynsz do zarządcy 800 zł + opłaty za media.

Kaucja 6000 zł.

**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 pieszy 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	ARK26683	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	69, 80 m <sup>2</sup>
Parter	✓	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	1984
Cena 	4 200, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

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



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)