

Lokal, 160 m<sup>2</sup>, 0 piętro, Szczecin Centrum

**Lokal na wynajem** - Szczecin, Centrum

cena **16 000** zł

pow. całkowita: **160,32**  
**m<sup>2</sup>**



Ikoniczny styl Art Deco w modernistycznym wydaniu. **Szczecin, ul. Wacława Felczaka - bezpośrednio przy Urzędzie Miasta**

*Dedykowane dla Kancelarii, Konsulatu, Siedziby Zarządu, Private Office*

UNIKATOWA LOKALIZACJA & PRESTIŻOWY ADRES

Lokal sytuuje się w absolutnym sercu reprezentacyjnej i administracyjnej części Szczecina - **przy ul. Wacława Felczaka, w bezpośrednim sąsiedztwie Urzędu Miasta oraz instytucji państwowych.**

Siedziba w tej lokalizacji to nie tylko wygoda organizacyjna i bliskość kluczowych urzędów, ale przede wszystkim bezdyskusyjny atut wizerunkowy i najwyższa ranga adresu dla **placówek dyplomatycznych, konsulatów, prestiżowych kancelarii prawnych, funduszy inwestycyjnych czy biur zarządu.**

Nieruchomość mieści się w historycznej kamienicy w stylu **Art Deco** i przeszła gruntowną renowację (w tym

termoizolację) w nawiązującym, dopracowanym stylu modernistycznym. Każdy metr kwadratowy lokalu stanowi wyraz najwyższej dbałości o detale.

## ANATOMIA PRZESTRZENI (160,32 m2)

- **Wysokość:** Pomieszczenia o wysokości 3,50 m nadają wnętrzą spektakularną oddechowość, prestiżowy wolumen oraz doskonałą akustykę.
- **Układ funkcjonalny:** 5 perfekcyjnie doświetlonych gabinetów / sal konferencyjnych - 19,71 m2, 22,78 m2, 27,29 m2, 12,30 m2 oraz reprezentacyjny 31,02 m2 z balkonem, a także przestronny hol (25,40 m2).
- **Zaplecze socjalne i sanitarne:** Dedykowana kuchnia (11,32 m2 - obecnie bez wyposażenia, gotowa pod indywidualny projekt Najemcy), praktyczne archiwum (5,88 m2), elegancka łazienka (3,65 m2) oraz osobne WC dla gości i pracowników.
- **Dostępność i komfort:** Cicha winda w budynku.
- **Naturalne światło:** Ekspozycja północno - południowa.

## SPECYFIKACJA WYKOŃCZENIA PREMIUM & DESIGN

Nieruchomość została wyposażona wyłącznie w wyselekcjonowane materiały oraz produkty ikonicznych światowych marek:

- **Oświetlenie:** Kolekcja opraw światowych marek *FLOS, Foscarini, Lumen Center, Delta Light* oraz *Oluce Global*. Sercem przestrzeni są unikatowe, customowe żyrandole i kinkiety wykonane na indywidualne zamówienie przez *Berg Design*.
- **Autorska Stolarka Drzwiowa:** Zrobione na zamówienie, wielkogabarytowe drzwi wewnętrzne bezościeżnicowe z magnetycznymi zamkami o wysokości **260 cm**. Drzwi wejściowe *custom design* z dodatkowym skrzydłem - o specjalistycznej strukturze gwarantującej najwyższy poziom antywłamaniowości oraz izolację akustyczną.
- **Stolarka Okienna:** Fasada frontowa - dopracowana drewniana stolarka z pakietem potrójnych szyb i dedykowanymi okuciami; Fasada tylna - ultranowoczesne okna *Framex* na najwęższych profilach, maksymalizujące ekspozycję na światło.
- **Szlachetne Materiały:** Oryginalny, wyrestaurowany dębowy parkiet oraz odrestaurowana deska sosnowo-świerkowa. Całość spięta dębowymi listwami przyściennymi zaprojektowanymi na zamówienie (*custom design*).
- **Struktura Ścian:** Tynki wewnętrzne zacierane na gładko (autentyczny efekt szlachetnej ściany zamiast płyty G-K), wykończone ekologicznymi, głęboko matowymi farbami *Benjamin Moore (USA)*.
- **Armatura i Ceramika:** *Villeroy & Boch, Duravit, Hansgrohe, Geberit*.
- **Instalacje:** Osprzęt elektryczny *GIRA*, ogrzewanie miejskie (SEC), ciepła woda (Piec *Ariston*).

## WARUNKI FINANSOWE NAJMU

- **Czynsz najmu: 16 000 PLN netto** / miesiąc
- **Czynsz administracyjny: 2 590 PLN** / miesiąc  
(Opłata obejmuje: centralne ogrzewanie miejskie, fundusz remontowy oraz eksploatację części wspólnych)  
- **zostały zamontowane podzielniki co pozwala na kontrolowanie kosztów ogrzewania, szacowane są zwroty na poziomie 6/7 tyś**
- **Opłaty eksploatacyjne:** prąd i woda według zużycia (licznikowo)
- **Kaucja zabezpieczająca:** Równowartość 3-miesięcznego czynszu

Zapraszamy na pokaz tej wyjątkowej nieruchomości przy ul. Felczaka. Oferta skierowana do klienta poszukującego przestrzeni bezkompromisowej, stanowiącej perfekcyjną wizytówkę marki.

\*\*\*\*\*

## INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.  
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.  
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.  
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.  
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.  
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

\*\*\*\*\*

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?  
\*\*\* ZADZWOŃ 604 11 12 13 \*\*\* PŁACIMY GOTÓWKĄ \*\*\* DECYZJA W TYM SAMYM DNIU\*\*\*  
Kupujemy domy, mieszkania, działki.  
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

### informacje ogólne

|                               |           |                                                                                          |                        |
|-------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Symbol                        | INW35264  | Rodzaj rynku                                                                             | WTÓRNY                 |
| Rodzaj lokalu / przeznaczenie | BIUROWY   | Powierzchnia całkowita                                                                   | 160, 32 m <sup>2</sup> |
| Piętro                        | 1         | Ilość pięter                                                                             | 4                      |
| Rodzaj budynku                | KAMIENICA | Rok budowy                                                                               | 1914                   |
| Materiał ścian                | CEGLA     | Cena  | 16 000, 00 PLN         |

### informacje dodatkowe

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



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