Wojciech Kohlman
(Inwestor Nieruchomości)
nr licencji: 147

tel.: 512 357 089
email: wojciech@inwestor.com.pl

Lokal, 160 m2, 0 piętro, Szczecin Centrum

Lokal na wynajem - Szczecin, Centrum

cena **16 000** zł

pow. całkowita: **160,32 m^2**



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 wnętrzom 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 m²
Piętro	1	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1914
Materiał ścian	CEGŁA	Cena	16 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ

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