

Wyjątkowy lokal biurowy- centrum

Lokal na wynajem - Szczecin, Centrum, ul. Bolesława Śmiałego

cena **4 500** zł

pow. całkowita: **101,50**
m²



Oferujemy do wynajęcia niezwykle klimatyczny i reprezentacyjny lokal biurowy o powierzchni 101,5 m², położony na drugim piętrze przedwojennej kamienicy z 1911 roku, przy ul. Bolesława Śmiałego w ścisłym centrum Szczecina.

Lokal przeszedł generalny remont zakończony w styczniu 2025 roku, podczas którego z ogromną dbałością zachowano i odrestaurowano jego historyczne elementy. Oryginalne, ponadstuletnie drewniane podłogi - parkiet układany w jodełkę oraz deski - zabytkowa stolarka drzwiowa, kafelki w kuchni, odsłonięta cegła i starannie dobrane detale tworzą wnętrze, które zdecydowanie wyróżnia się na tle standardowych powierzchni biurowych.

Układ lokalu:

Pokój 1- 25 m²

Reprezentacyjne pomieszczenie z wykuszem i oknami wychodzącymi na ul. Bolesława Śmiałego. Z korytarza

proceedzi do niego niezaleźne wejście. Pokój połączony jest z kolejnym pomieszczeniem pięknymi, historycznymi drzwiami z dekoracyjną płaskorzeźbą kwiatową.

Pokój 2- 20,5 m2

Wyjątkowo klimatyczne pomieszczenie z odsłoniętą ceglana ściana i niezaleźnym wyjściem na loggię od strony ul. Bolesława Śmiałego. Z loggii rozpościera się widok na historyczny budynek szkoły muzycznej. Odtworzono tu historyczną balustradę oraz zachowano oryginalną posadzkę lastryko.

Pokoje 1 i 2 można połączyć, otwierając szerokie, reprezentacyjne drzwi i tworząc dużą przestrzeń typu open space.

Pokój 3- 16 m2

Położony od strony cichego podwórza, z wyjściem na drugi balkon. Zachowano w nim oryginalne niemieckie deski podłogowe, profesjonalnie odrestaurowane, a charakter wnętrza podkreśla odsłonięta ceglana ściana.

Pokój 4- 11 m2

Pomieszczenie z podestem wyniesionym na ok. 50 cm i wykończonym panelami winylowymi. Na podłodze zastosowano autorską, wzorzystą wylewkę betonową. Odsłonięty ceglany strop, stalowe belki konstrukcyjne oraz oświetlenie reflektorowe nadają tej części lokalu bardziej industrialny charakter.

Do dyspozycji najemcy pozostaje również odrestaurowana kuchnia o powierzchni ok. 9 m2, w której zachowano oryginalną czarno-białą posadzkę. Kuchnię wyposażono w nowy drewniany blat ze zlewozmywakiem.

Łazienka - ok. 5,5 m2

Całkowicie nowa, wyposażona w prysznic, WC i umywalkę osadzoną na historycznych nogach maszyny Singer. Całość uzupełniają płytki ceramiczne sprowadzone z Włoch i Hiszpanii oraz armatura Omnires.

Standard i wyposażenie

Podczas remontu wykonano nowe instalacje gazowe, elektryczne i wodne, zamontowano nowe grzejniki, nowoczesne okna oraz nowe drzwi wejściowe do lokalu. Zastosowano stylizowane gniazdka i klasyczne, ponadczasowe oświetlenie, które doskonale współgra z historycznym charakterem wnętrza.

Lokal posiada dwa balkony/loggie, a jego pomieszczenia można zaaranżować zgodnie z potrzebami przyszłego najemcy.

Ze względu na wyjątkowy charakter i reprezentacyjny standard nieruchomości idealnie sprawdzi się jako kancelaria prawna lub notarialna, pracownia architektoniczna, biuro projektowe, gabinety psychologiczne lub terapeutyczne, siedziba firmy czy inna działalność wymagająca eleganckiej i nietuzinkowej przestrzeni

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w ścisłym Śródmieściu Szczecina, w odnowionym kwartale pomiędzy ul. Jagiellońską a Krzywoustego. W najbliższym otoczeniu wykonano nowe nawierzchnie dróg i chodników, uporządkowano parkowanie oraz urządzono ogródki przed budynkami.

Naprzeciwko kamienicy znajduje się historyczny budynek szkoły muzycznej, dzięki czemu przed frontem budynku nie ma zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Dodatkowym atutem są liczne miejsca postojowe w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

Warunki najmu

Cena najmu: 4 500 zł netto / miesiąc + 23% VAT

Czynsz administracyjny: ok. 1 200 zł / miesiąc

Dodatkowo płatne: prąd i gaz według zużycia.
Ciepła woda oraz ogrzewanie z pieca gazowego.

Minimalny okres najmu - 12 miesięcy.
Termin wydania lokalu - do ustalenia.

To propozycja dla osób, które szukają czegoś zdecydowanie więcej niż zwykłej powierzchni biurowej. Połączenie ponadstuletniej historii kamienicy z wysokim standardem współczesnego wykończenia tworzy przestrzeń z niepowtarzalnym charakterem, która może stać się prawdziwą wizytówką prowadzonej działalności.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

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

informacje ogólne

Symbol	MEM22969	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	101, 50 m²
Piętro	2	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1911
Materiał ścian	CEGŁA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Cena 	4 500, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
-----------------	----------	-------------	-------------



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