

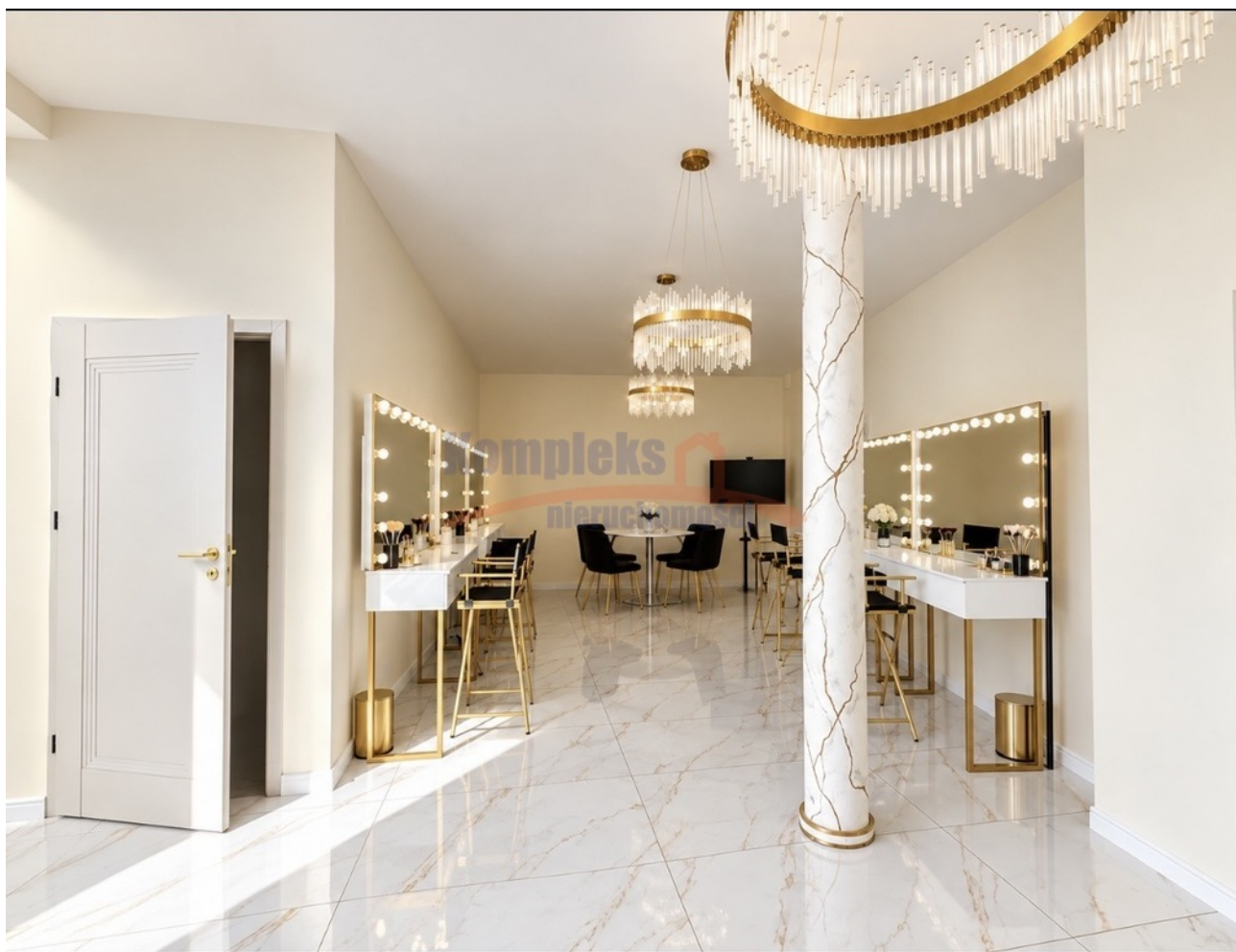
Lokal 97,5 m2 - prestiżowa lokalizacja Szczecina!

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Bezrzecze

cena **1 170 000 zł**

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **97,50 m²**



Lokal 97,5 m2 - prestiżowa lokalizacja Szczecina!

Cena: 1 170 000 zł netto + VAT / 12 000 zł netto/m2

Na sprzedaż lokal usługowo-handlowy o powierzchni 97,5 m2, położony w bardzo dobrej i prestiżowej części Szczecina.

Lokal jest w bardzo dobrym standardzie, zadbane i gotowy do użytkowania - nie wymaga nakładów finansowych. Duża witryna zapewnia dobrą widoczność z głównej ulicy osiedlowej, a bardzo dogodny dojazd oraz bezpłatne miejsca parkingowe bezpośrednio przy lokalu są dużym udogodnieniem dla klientów.

Najważniejsze atuty:

- powierzchnia 97,5 m2
- cena 1 170 000 zł netto + VAT
- 12 000 zł netto/m2
- bardzo dobra, prestiżowa lokalizacja
- duża witryna i dobra widoczność
- bezpłatne, ogólnodostępne miejsca parkingowe przy lokalu

- brak Strefy Płatnego Parkowania
- bardzo dogodny dojazd
- czynsz do zarządcy ok. 800 zł miesięcznie wraz z funduszem remontowym
- lokal w bardzo dobrym stanie, bez konieczności remontu
- funkcjonalny układ pomieszczeń
- rozpoznawalny adres, znany klientom.

Funkcjonalny układ

Obecnie lokal składa się z dużego pomieszczenia typu open space, z którego przechodzi się do 3 dodatkowych, niezależnych pomieszczeń oraz WC.

Jasne wnętrze, jasne kafle gresowe na podłogach i jednolite, jasne ściany sprawiają, że lokal jest uniwersalny i można go łatwo dostosować do różnych rodzajów działalności.

Wieloletnia historia najmu

Przez około 10 lat lokal był wynajmowany jednemu najemcy z branży beauty. Dzięki temu miejsce jest dobrze kojarzone przez klientów, a adres jest rozpoznawalny wśród osób korzystających z usług.

To może być dodatkowym atutem dla osoby, która planuje kontynuować działalność usługową lub stworzyć w tym miejscu własną markę.

Dla jakiej działalności?

Lokal świetnie sprawdzi się m.in. jako:

- salon kosmetyczny lub fryzjerski,
- studio beauty & wellness,
- gabinety specjalistyczne,
- fizjoterapia lub rehabilitacja,
- kancelaria lub biuro,
- showroom,
- butik lub sklep,
- pracownia,
- studio usługowe,
- siedziba firmy,
- lokal inwestycyjny pod wynajem.

Układ z dużym open space oraz trzema dodatkowymi pomieszczeniami daje możliwość wygodnego podziału przestrzeni na strefę obsługi klienta, gabinety, biura lub zaplecze.

Ogrzewanie

Obecnie lokal ogrzewany jest klimatyzatorami z funkcją grzania.

Wcześniej funkcjonowało w nim ogrzewanie gazowe, dlatego istnieje możliwość jego przywrócenia, w zależności od potrzeb przyszłego właściciela i planowanego sposobu użytkowania lokalu.

Lokalizacja i parking

Lokal znajduje się w bardzo dobrej części Szczecina, przy ulicy zapewniającej dobrą widoczność i łatwy dojazd.

Dużym atutem są bezpłatne, ogólnodostępne miejsca parkingowe przy lokalu. Co ważne, lokal znajduje się poza Strefą Płatnego Parkowania, dzięki czemu klienci mogą wygodnie dojechać i skorzystać z usług bez konieczności ponoszenia opłat za parking.

Podsumowanie

Jeżeli szukasz gotowego lokalu w dobrej lokalizacji, bez konieczności ponoszenia kosztów remontu, z dużą witryną, parkingiem i funkcjonalnym układem pomieszczeń - ta nieruchomość zdecydowanie zasługuje na uwagę.

97,5 m² | 1 170 000 zł netto + VAT | 12 000 zł netto/m²

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

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

informacje ogólne

Symbol	KOM33087	Rodzaj rynku	WTÓRNY
--------	----------	--------------	--------

Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	97, 50 m²
Piętro	parter	Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY
Rok budowy	2009	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, C.O. GAZOWE
Cena za m2	12 000, 00 PLN	Cena 	1 170 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY, PIEC GAZOWY	Klimatyzacja	✓



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