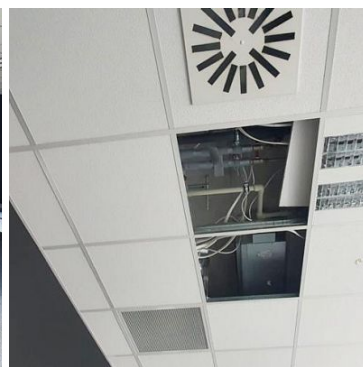
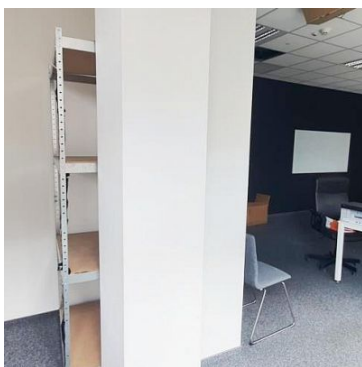
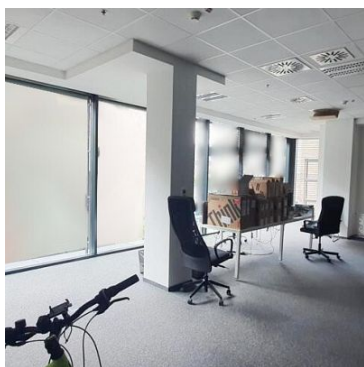
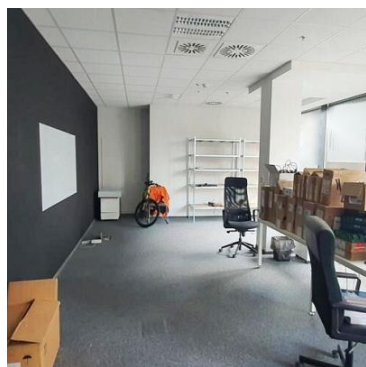


### LOKAL NA WYNAJEM

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 150,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Centrum

Cena **11 250** zł



Do wynajęcia komfortowa powierzchnia położona na PIERWSZYM PIĘTRZE nowoczesnego budynku biurowo - usługowego klasy A+ w Centrum Szczecina. Wejście do budynku z ulicy, bez schodków czy innych barier, następnie windą lub schodami po estetycznej klatce schodowej.

Na powierzchnię 150 m<sup>2</sup> składają się:

- jedno pomieszczenie głównego typu open space (ok. 53 m<sup>2</sup>),
- trzy pomieszczenia (17,12,11,11,11 m<sup>2</sup>) wydzielone ścianami działowymi
- toalety, korytarz, aneks kuchenny i jadalnia.

Możliwość przywrócenia tzw. open space lub indywidualny podział wg potrzeb najemcy.

Na podłogach lokalu wykładzina biurowa pod spodem podniesiona tzw. podłoga techniczna z puszkami podłogowymi, sufity podwieszane z oświetleniem rastrowym, systemem ogrzewania i klimatyzacji z regulacją strefową.

Pomieszczenia socjalne – na podłogach wysokiej jakości glazura i terakota.

Wielkie okna do samej podłogi, dające bardzo dużo światła dziennego wyposażone - od strony nasłonecznionej budynku - w żaluzje zewnętrzne sterowane elektrycznie.

Klatka schodowa estetyczna, z windą (możliwość wejścia również z klatki schodowej) – na podłogach kafle, ściany gładzone i malowane.

W budynku są dwie szybkie, nowoczesne, cichobieżne windy.

Przed budynkiem ogólnodostępne miejsca parkingowe, ponadto WŁASNY STRZEŻONY PARKING na 60 miejsc parkingowych. Możliwość wynajmu miejsc parkingowych za dodatkową opłatą - aktualnie 450 zł netto/1 miejsce/1 miesiąc.

Ogrzewanie, klimatyzacja – układ grzania i chłodu wymienniki gruntowe, pompy ciepła + źródła rezerwowe (ciepło z sieci miejskiej, chłód – freecooler). Centralny system zarządzania energią z indywidualnym opomiarowaniem ciepła i chłodu dla lokalu. Wentylacja mechaniczna i instalacja tryskaczowa.

Przyłącza światłowodowe 2 niezależnych dostawców o przepustowości 100G. Serwerownie i UPS wydzielone są dla każdej kondygnacji. Budynek dozorowany całodobowo, kontrola dostępu na parking oraz do powierzchni usługowych i biurowych (dostęp na indywidualne karty dla każdego z pracowników)

Koszty dodatkowe – service charge - 20 PLN netto za 1m<sup>2</sup> (zaliczkowo, opłaty eksploatacyjne w tym opłaty licznikowe rozliczane są 1 raz w roku).

Możliwość umieszczenia reklamy na ścianie frontowej i w budynku.

Dostęp do lokalu całodobowy.

Rozpoznawalna i prestiżowa lokalizacja. Budynek o nowoczesnej architekturze.

W sąsiedztwie lokale biurowe, handlowe i usługowe, w tym sieciowe, placówki bankowe, kawiarnie, apteki inne lokale usługowe, bliskość komunikacji miejskiej.

|                                                                                        |                        |                            |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>ASP21734</b>        | Symbol SWO                 | <b>434353</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>LOKAL</b>           | Rodzaj transakcji          | <b>WYNAJEM</b>                 |
| Status                                                                                 | <b>oferta aktualna</b> | Rodzaj rynku               | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Cena  | <b>11 250, 00 PLN</b>  | Cena za m2                 | <b>75, 00 PLN</b>              |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>          | Województwo                | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                                                                            | <b>Szczecin</b>        | Dzielnica - osiedle        | <b>Centrum</b>                 |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>150, 00 m²</b>      | Rodzaj budynku             | <b>BIUROWIEC</b>               |
| Rok budowy                                                                             | <b>2015</b>            | Materiał ścian             | <b>BŁOCZKI BETONOWE</b>        |
| Liczba WC                                                                              | <b>2</b>               | Piętro                     | <b>1</b>                       |
| Ilość pięter [wliczając parter]                                                        | <b>5</b>               | Winda w nieruchomości      | ✓                              |
| Klimatyzacja                                                                           | ✓                      | Ochrona                    | ✓                              |
| Monitoring                                                                             | ✓                      | Liczba miejsc parkingowych | <b>60</b>                      |
| Witryna                                                                                | ✓                      | Nr Licencji                | <b>4603</b>                    |
| Stan budynku                                                                           | <b>IDEALNY</b>         | Sieć LAN                   | ✓                              |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **[www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)**