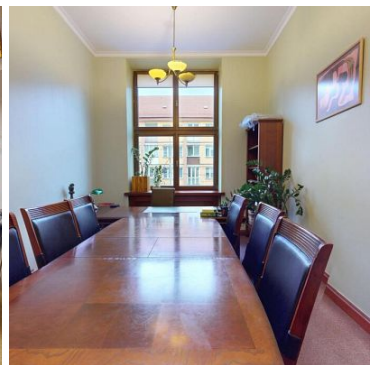
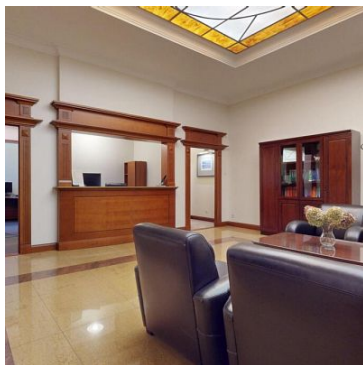


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 387,16 m²,
Szczecin, Śródmieście-Centrum
Cena **3 420 000** zł



Oferte sprzedaży stanowi wyjątkowy lokal użytkowy o powierzchni 387 m², położony w ścisłym centrum Szczecina, przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego. To jedna z najbardziej rozpoznawalnych i reprezentacyjnych lokalizacji w mieście, w bezpośrednim sąsiedztwie urzędów, kancelarii, instytucji finansowych oraz punktów usługowych. Doskonała ekspozycja, świetna komunikacja miejska oraz dostęp do licznych miejsc parkingowych czynią to miejsce idealnym adresem dla prestiżowej działalności gospodarczej.

Lokal znajduje się na pierwszym piętrze, zadbanego budynku o reprezentacyjnym charakterze. Do lokalu można dostać się zarówno szeroką, efektowną klatką schodową, jak i windą, co zapewnia wygodę oraz podkreśla prestiż

miejsca.

Całość ma powierzchnię 387 m² i została podzielona na dwa niezależne moduły.

Pierwsza część o powierzchni 240 m² jest kompletnie wykończona w bardzo wysokim standardzie, z wnętrzami utrzymanymi w stylowym, eleganckim charakterze. W jej skład wchodzi przestronny i reprezentacyjny hol, który stanowi doskonałe pierwsze wrażenie dla klientów oraz wizytówkę lokalu. Dalej znajduje się pięć okazałych, reprezentacyjnych gabinetów, zaprojektowanych z dbałością o detale i komfort pracy. Wydzielono również część socjalną, obejmującą toaletę oraz w pełni wyposażoną kuchnię, co zapewnia wygodę codziennego użytkowania. Ta część lokalu jest gotowa do natychmiastowego wprowadzenia i doskonale nadaje się na kancelarię notarialną, adwokacką, biuro doradcze, gabinety lekarskie lub prestiżową siedzibę firmy.

Druga część, o powierzchni 147 m², znajduje się w stanie do indywidualnej aranżacji, co daje szerokie możliwości dostosowania przestrzeni do własnych potrzeb — może zostać wykorzystana jako biura, gabinety, sale szkoleniowe lub inna przestrzeń usługowa.

Miesięczny koszt utrzymania lokalu wynosi około 1 600 zł, na co składają się:

- zaliczki na centralne ogrzewanie,
- fundusz remontowy,
- opłaty za konserwację i eksploatację windy,
- sprzątanie części wspólnych,
- zaliczka na zimną wodę,
- wywóz nieczystości

Budynek, w którym znajduje się lokal jest monitorowany i objęty dozorem - od godziny 16:00 do 8:00 na miejscu obecna jest fizyczna ochrona. Wyróżnia się wysokim standardem wykończenia i doskonałym stanem technicznym. Ogrzewanie miejskie, nowoczesne instalacje teletechniczne i alarmowe oraz możliwość elastycznego kształtowania przestrzeni to dodatkowe atuty nieruchomości. Opcjonalnie istnieje możliwość połączenia obu części.

To idealna propozycja dla inwestora lub przedsiębiorcy, który poszukuje stylowego, reprezentacyjnego lokalu w prestiżowej lokalizacji, gotowego do prowadzenia działalności bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów.

Super lokalizacja, wysoka jakość oferowanej nieruchomości oraz duży potencjał inwestycyjny to główne atuty oferowanej nieruchomości.

Przyjedź, zobacz. Taka szansa może Ci się już nie powtórzyć!

Symbol	BON48780	Symbol SWO	436688
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 420 000, 00 PLN	Cena za m2	8 833, 56 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Śródmieście-Centrum
Powierzchnia całkowita	387, 16 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Wartość udziału w działce	1	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1930	Piętro	1
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Winda w nieruchomości	
Nr Licencji	319	Stan budynku	IDEALNY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**