

Cena: 7000000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

**- OFERTA SPRZEDAŻY, W PEŁNI WYNAJMOWANEGO I WYSOKO RENTOWNEGO OBIEKTU-KAMIENICY -**

Oferta dotyczy sprzedaży obiektu/kamienicy położonej w Szczecinie przy ul. Małopolskiej - jednej z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji Szczecina jakim jest Stare Miasto i Wały Chrobrego. Kamienica położona jest w sąsiedztwie wielu instytucji publicznych - Urząd Skarbowy, Wojewódzka Komenda Policji, Nowa Filharmonia, Akademia Morska, Sąd Administracyjny, Zamek Książąt Pomorskich oraz sektora prywatnego Hotele, C.H. Kaskada. Nieruchomość jest doskonałą propozycją inwestycyjną zarówno na reprezentatywną główną siedzibę firmy jak również pod kątem inwestycyjnym. Obiekt jest w pełni wynajmowany i przynosi stały przychód z tyt. najmu na poziomie 410.000 zł- netto/rocznie., Wszystkie pomieszczenia są wynajęte na umowy długookresowe (do wglądu), zagranicznym i ogólnopolskim firmą z sektora usługowego. Obiekt w międzyczasie przeszedł kilka modernizacji i remontów w tym generalny remont i przebudowę na przełomie 1997/1998r. - wszystko zostało wymienione na nowe. Poszczególne powierzchnie biurowe i zaplecza socjalne przechodziły remonty w ostatnich latach. Kamienica składa się z pięciu pięter i przyziemia. Powierzchnia całkowita nieruchomości 850m2, posadowiona na działce o powierzchni 466m2. Przyziemie ma pow. 124m<sup>2</sup> mieszczą się w niej magazyny/archiwa, nowoczesna kotłownia, pomieszczenie socjalne, duża sala szkoleniowo/konferencyjna. Parter : lokal biurowy o pow. 124m<sup>2</sup> . 4 duże pokoje biurowe, toaleta, pomieszczenie kuchenne, magazynek, korytarz . I piętro : lokal biurowy o pow. 124m<sup>2</sup>. 5 pokoi biurowych, toaleta, aneks kuchenny, magazynek, korytarz. II piętro : lokal biurowy o pow. 124m<sup>2</sup>. 5 pokoi biurowych, toaleta, pomieszczenie kuchenne, korytarz. III piętro : lokal biurowy o pow. 124m<sup>2</sup>. 4 pokoje biurowe, toaleta, pomieszczenie kuchenne, korytarz, przedsionek. IV i V piętro : 3 niezależne lokale biurowe, 2 toalety. Korytarz. Budynek ma charakter zamknięty, wejście dla osób z zewnątrz po wcześniejszym zgłoszeniu się przez domofon z podziałem na lokale. Budynek został przeprojektowany i przebudowany w taki sposób by stanowił jedną biurową całość ( np. dla jednej firmy ) lub tworzył kompleks całkowicie niezależnych lokali biurowych (np. na wynajem dla kilku firm). Budynek jest dozorowany przez 24 h. W budynku jest system alarmowy wraz z powiadomieniem, system napadowy z powiadomieniem, system pożarowy z powiadomieniem.

Istnieje możliwość rozbudowy budynku o dodatkowe przestrzenie biurowe. Cena obiektu/kamienicy 7.000.000 - sprzedaż nieruchomości zwolniona z VAT'u. - ZE WZGLĘDU NA NAJEMCÓW I CHARAKTER OFERTY NIE PREZENTUJEMY ZDJĘĆ BUDYNKU Z ZEWNĄTRZ -

## Nota prawna

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Mirosław Krupiński
Telefon komórkowy	600 018 417
Nr licencji	23191
<a href="mailto:mirek@quadraniemieruchomosci.pl">mirek@quadraniemieruchomosci.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	23191
-------------	-------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	KNG-LS-2541
Lokalizacja	Szczecin, Stare Miasto
Pow. całkowita [m2]	850,00 m <sup>2</sup>
Cena	7 000 000 PLN
Cena/m2	8235.29 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★
Stan prawny	Własność
Rok budowy	1924
Ogrzewanie	własne gazowe
Drzwi antywłamaniowe	tak
Możliwość parkowania	płatne
Wejście	od ulicy

## Pomieszczenia

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.