

## Zdjęcie



## Opis

**NA WYNAJEM!!!! LOKAL HANDLOWO-USŁUGOWY W ŚWIETNEJ LOKALIZACJI - blisko Centrum, przy ruchliwej ulicy - 80zł/m<sup>2</sup>**

Oferta wynajmu lokalu o przeznaczeniu handlowo-usługowym o powierzchni 130 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego przy Al. Bohaterów Warszawy. Nieruchomość usytuowana jest w przyziemiu budynku biurowego, do której prowadzi bezpośrednie wejście z ulicy. Lokalizacja idealnie nadaje się na prowadzenie działalności gospodarczej, w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują liczne firmy i instytucje. Świetnie skomunikowana okolica. Ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Lokal składa się z:

- pomieszczenia o powierzchni 35 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia o powierzchni 8,5 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia o powierzchni 30,5 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia o powierzchni 50 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia przeznaczonego pod WC o powierzchni 1,2 m<sup>2</sup>
- pomieszczenia sanitarnego (przygotowane przyłącza wodno-kanalizacyjne) o powierzchni 5 m<sup>2</sup>

Oplaty:

- Czynsz najmu - 10 400 zł/mc (80zł/m<sup>2</sup>)

Oplaty eksploatacyjne wynoszą 7,03% całościowych kosztów utrzymania budynku.

- Średni koszt opłat eksploatacyjnych w okresie letnim (na podstawie rachunków za czerwiec 2023) to ok. 1 200 zł/mc

- Średni koszt opłat eksploatacyjnych w okresie zimowym (na podstawie rachunków za styczeń 2023) ok. 2 200 zł/mc

Istnieje możliwość wynajmu części lokalu. Lokal zostanie wykończony pod preferencje nowego Najemcy lub Najemca może wykończyć lokal we własnym zakresie - rozliczenie kosztów wykończenia do ustalenia.

**ZAPRASZAM DO KONTAKTU**
**Nota prawna**

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.

## Dane agenta

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

## Osoba odpowiedzialna

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

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	BUS-LW-90
Lokalizacja	Szczecin
Pow. całkowita [m2]	130,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	130,00 m <sup>2</sup>
Piętro	przyziemie
Liczba pokoi	4
Czynsz najmu	10 400 PLN
Kaucja zabezp.	10400
Cena/m2	80.00 PLN

## Nieruchomość

Liczba pięter w budynku	2
Stan lokalu	do wykończenia
Okna	PCV
Rok budowy	1980
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	handlowo-usługowy
Gaz	brak
Woda	ciepła - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zabudowa wielorodzinna
Ogrzewanie	miejskie
Winda	tak
Liczba wind	1
Usytuowanie	szczytowe
Witryna wystawowa	brak
Wejście	od ulicy

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	4
Wysokość pomieszczeń	2,7500 m
Powierzchnia pomieszczeń sanitarnych [m2]	2,00 m <sup>2</sup>