

Oferta nr 422191 (LOKAL na SPRZEDAŻ)

Id nieruchomości	422191	Rodzaj budynku	Kamienica
SWO ID	422191	Klasa budynku	A
Rodzaj umowy	Na wyłączność	Stan budynku	Bardzo dobry
Stan prawny	Własność	Rok budowy	1930
Cena	1 580 000 PLN	Droga dojazdowa	Asfaltowa
Powierzchnia	162	Liczba pięter	3
Przeznaczenie	Biurowe	Parking naziemny	tak
Piętro	parter	Garaż/Miejsca parkingowe	tak
Cena za m2	9 753 PLN	Teren ogrodzony	tak
Liczba miejsc parkingowych	2	Monitoring	tak
naziemnych		Światłowód	tak
Rynek	Wtórny	Podwieszane sufity	tak
Wysokość pomieszczeń (cm)	400	Zaplecze socjalne	tak
Materiał	Cegła	Ogrzewanie	tak
Liczba miejsc park.	2	Otwierane okna	tak
Piwnica	tak		

Z przyjemnością prezentujemy lokal użytkowy, usytuowany na parterze eleganckiej kamienicy przy pl. Batorego 3 w Szczecinie. Ten wyjątkowy lokal oferuje szereg udogodnień oraz potencjał do realizacji różnorodnych przedsięwzięć biznesowych. Lokal idealnie nadaje się na kancelarię adwokacką/notarialną czy też gabinety lekarskie.

Budynek w ostatnich trzech latach przeszedł gruntowną modernizację, dzięki czemu została wymieniona cała instalacja CO w budynku, a także zmodernizowano węzeł ciepłny. Grzejniki są opomiarowane bezprzewodowo, co zapewnia efektywne zarządzanie zużyciem energii cieplnej.

Główna instalacja w budynku również została wymieniona, a lokal posiada 4 własne podliczniki, co umożliwia indywidualne rozliczanie zużycia prądu. Dodatkowo, budynek ma dostęp do światłowodu Orange, co zapewnia szybki i niezawodny dostęp do internetu.

Bezpieczeństwo jest priorytetem - dlatego budynek jest monitorowany kamerami oraz wyposażony w system alarmowy. Dodatkowo, w podwórzu znajdują się 2 miejsca parkingowe (w cenie lokalu) - z dostępem przez szlaban i bramę na pilota, co zapewnia bezpieczeństwo i wygodę dla użytkowników.

W lokalu znajdują trzy łazienki - jedna wymaga remontu, natomiast dwie pozostałe są nowocześnie wyposażone. Istnieje również możliwość zabudowania czwartej łazienki, co dodatkowo zwiększa potencjał tego miejsca.

W cenę lokalu wliczona jest również piwnica o powierzchni około 40 mkw. Istnieje opcja jej odsprzedaży osobno, jeśli przyszły właściciel nie będzie zainteresowany jej wykorzystaniem, co może wpłynąć na elastyczność negocjacji cenowych.

Bardzo łatwy, dogodny dojazd autem lub komunikacją miejską czy też dojazd z głównego dworca PKP i dworca autobusowego (około 5 minut spacerem).

Zainteresowanych serdecznie zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację tego wyjątkowego lokalu użytkowego.

Dane maklera

Arka Nieruchomości
tel. **tel. 91 433 59 85,**
tel. 91 433 52 49,
tel. **tel. 512 080 803,**
tel. 508 382 979