

## Oferta nr 311471 (LOKAL na WYNAJEM)

Id oferty	<b>311471</b>	Liczba pięter	<b>1</b>
SWO ID	<b>311471</b>	Parking naziemny	<b>tak</b>
Rodzaj umowy	<b>Bez wyłączności</b>	Ochrona	<b>tak</b>
Stan prawny	<b>Inna</b>	Teren ogrodzony	<b>tak</b>
Cena	<b>8 323 PLN</b>	Teren strzeżony	<b>tak</b>
Powierzchnia	<b>277.43</b>	Monitoring	<b>tak</b>
Przeznaczenie	<b>Handlowo/Usługowe</b>	Kontrola dostępu	<b>tak</b>
Cena za m2	<b>30 PLN</b>	Centrala telefoniczna	<b>tak</b>
Piętro	<b>parter</b>	Wentylacja	<b>tak</b>
Kaucja (w miesiącach)	<b>2</b>	Klimatyzacja	<b>tak</b>
Podnajem	<b>tak</b>	Okablowanie elektryczne	<b>tak</b>
Rynek	<b>Wtórny</b>	Okablowanie telefoniczne	<b>tak</b>
Materiał	<b>Ceramika</b>	Sieć komputerowa	<b>tak</b>
Stan budynku	<b>Idealny</b>	Zaplecze socjalne	<b>tak</b>
Rok budowy	<b>2015</b>	Ogrzewanie	<b>tak</b>
Droga dojazdowa	<b>Utwardzona</b>	Gaz	<b>tak</b>

Do wynajęcia 2-kondygnacyjny, kameralny biurowiec z 2015 roku idealny dla firmy poszukującej nowoczesnych rozwiązań technologicznych i wysokiego standardu wykończenia, położony w świetnej lokalizacji przemysłowej części Prawobrzeża w Szczecinie, dzielnica Dąbie. W sąsiedztwie znajduje się wiele magazynów, firm transportowych, handlowych, usługowych, salonów samochodowych itp. oraz węzeł drogowy łączący Europę wsch z zachodnią oraz Skandynawię z południem - autostrada A6 Berlin-Gdańsk i drogi S10 i S3. Błyskawiczny wyjazd ze Szczecina bez konieczności przejeżdżania przez miasto. Obok przystanki komunikacji miejskiej.

Całkowita powierzchnia to 277,43 m2, na co składają się:

PARTER 141,39 m2  
pomieszczenie biurowe 16,07 m2  
sala konferencyjna 17,12 m2  
sekretariat 31,33 m2  
gabinet 19,53 m2  
gabinet 19,40 m2  
korytarz 7,54 m2  
pom. szafa 2,56 m2  
pom. sekretarki 4,17 m2  
WC 6,60 m2  
klatka schodowa 17,07 m2

PIĘTRO 136,04 m2  
open space/biurowe 84,21 m2  
pom. kierownika 31,30 m2  
pom. socjalne 8,33 m2  
korytarz 7,12 m2  
wc damskie 5,08 m2

Te dwie kondygnacje stanowią 2 strefy, osobno dostępne z klatki schodowej po wprowadzeniu kodu, każda z pełną infrastrukturą socjalną, można wynająć cały budynek lub tylko parter/tylko powierzchnię na piętrze.

Budynek murowany, ekonomiczny dzięki zastosowanym materiałom - pustak Silka 24cm z dociepleniem 15cm, dach dobrze zaizolowany, ocieplenie od strony gruntu.

Powierzchnia wykończona w wysokim standardzie - na podłozie w części biurowej elegancka wykładzina dywanowa, sufity podwieszane, w części socjalnej glazura i terakota, otwierane okna.

Ogrzewanie indywidualne gazowe, komfort pracy zapewniają kaloryfery z regulacją temperatury oraz w pomieszczeniach biurowych klimatyzatory z funkcją chłodzenia/grzania. Ciepła woda - ogrzewacze elektryczne przepływowe. Media miejskie - prąd, woda, kanalizacja.

Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna z rekuperacją. Oświetlenie LED i fluorescencyjne, centrala telefoniczna i sieć komputerowa.

Teren jest ogrodzony i strzeżony - przy bramie wjazdowej strażnik, kamery, elektroniczna kontrola dostępu do budynku i instalacja alarmowa.

Cena wynajmu: 30zł/m2 netto + podatek VAT 23% plus opłaty za prąd wg zużycia, ogrzewanie proporcjonalnie wg powierzchni, woda i ścieki wg zużycia.

Zostaje wyposażenie w części socjalnej - meble i sprzęty do uzgodnienia.

Prezentowana nieruchomość jest bardzo atrakcyjna ze względu na cenę w stosunku do standardu oraz na świetną lokalizację. Możliwe wydanie natychmiastowe. Zapraszam!

## **Dane maklera**

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