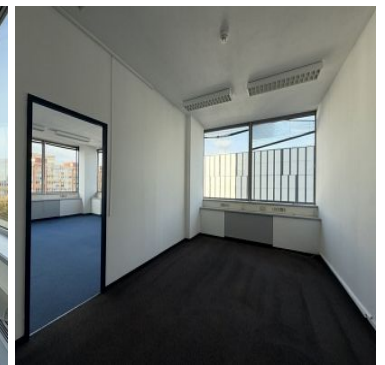


## LOKAL NA WYNAJEM

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 350,00 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, CENTRUM

Cena **7 319** €



Obiekt, zlokalizowany w samym centrum miasta, stanowi atrakcyjne miejsce dla prowadzenia działalności gospodarczej.

Dodatkowym atutem jest łatwość dojazdu do kompleksu środkami komunikacji miejskiej (liczne linie tramwajowe i autobusowe) oraz miejsca parkingowe znajdujące się w obiekcie i okolicy.

Na wynajem przestrzeń biurowa o powierzchni około 350 m<sup>2</sup> znajdująca się na piątym piętrze wysokiego budynku.

Biura znajdują się w układzie gabinetowym, z możliwością łączenia sąsiadujących pomieszczeń.

Na piętrze znajdują się toalety oraz pomieszczenie socjalne/ kuchnia.

W kompleksie funkcjonują firmy handlowe, spedycyjne, morskie oraz usługowe z branży gastronomicznej, beauty, medycyna pracy, SPA.

Lokal pod usługi medyczne, finansowe lub inne biurowe.

#### DODATKOWE INFORMACJE:

- czynsz najmu wynosi 14-17 EUR/ m2 netto miesięcznie
- koszty eksploatacyjne - 6 EUR/m2 miesięcznie netto (energia elektryczna, klimatyzacja, wywóz śmieci, sprzątanie powierzchni ogólnodostępnych, ochrona obiektu, recepcja, wizualizacja najemcy na tablicach recepcyjnych)
- Współczynnik narzutu powierzchni ogólnodostępnych wynosi 10% (kuchnie, toalety, korytarze, recepcja).

W kompleksie znajdują się prywatne miejsca parkingowe na prywatnym parkingu zewnętrznym. Koszt wynajmu jednego stanowiska parkingowego wynosi ok. 300 zł miesięcznie netto.

Obiekt jest klimatyzowany. Posiada nowoczesną instalację sygnalizacji pożaru. Wyposażony jest w nowoczesną centralę telefoniczną umożliwiającą cyfrową transmisję danych i obrazu w ramach ISDN. Możliwe korzystanie z dostępu do sieci INTERNET poprzez łącza stałe. Istnieje możliwość monitoringu wynajmowanych pomieszczeń.

Umowa najmu na min. 24 miesięcy.

Kaucja w wysokości 2 miesięcznego czynszu+ opłaty eksploatacyjne (z VAT).

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową  $EU=55,5 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową  $EK=128,7 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną  $EP=228,8 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ rok})$
- jednostkowa wielkość emisji  $\text{CO}_2$   $ECO_2= 0,071 \text{ tCO}_2/(\text{m}^2 \text{ rok})$
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową  $UOZE= 2,3\%$

Istnieje możliwość wynajęcia innych powierzchni biurowych w obiekcie. Zadzwoń i zapytaj o szczegóły.

Zapraszam na prezentację.

|                               |                     |                                  |                  |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|
| Symbol                        | BON49066            | Symbol SWO                       | 438103           |
| Rodzaj nieruchomości          | LOKAL               | Rodzaj transakcji                | WYNAJEM          |
| Status                        | oferta aktualna     | Rodzaj rynku                     | WTÓRNY           |
| Nieruchomość dostępna od      | 31.12.2025          | Cena                             | 30 941, 89 PLN   |
| Cena w EURO                   | 7 318, 50 €         | Cena w USD                       | 8 582, 40 \$     |
| opłaty dodatkowe [zł]         | 30 941, 89 PLN      | Kraj                             | POLSKA           |
| Województwo                   | ZACHODNIOPOMORSKI E | Powiat                           | SZCZECIN         |
| Gmina                         | SZCZECIN            | Miejscowość                      | SZCZECIN         |
| Dzielnica - osiedle           | CENTRUM             | Powierzchnia całkowita           | 350, 00 m²       |
| Rodzaj lokalu / przeznaczenie | BIUROWY             | Rodzaj budynku                   | BIUROWO-HANDLOWY |
| Rok budowy                    | 1992                | Materiał ścian                   | INNY             |
| Piętro                        | 5                   | Liczba pięter [wliczając parter] | 22               |
| Instalacje w lokalu           | OGRZEWANIE          | Forma własności                  | WŁASNOŚĆ         |
| Nr Licencji                   | 11681               |                                  |                  |



Iwona Rymarz  
specjalista ds.nieruchomości

577480960  
iwona@mojem.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.mojem.nieruchomosci.pl](http://www.mojem.nieruchomosci.pl)**