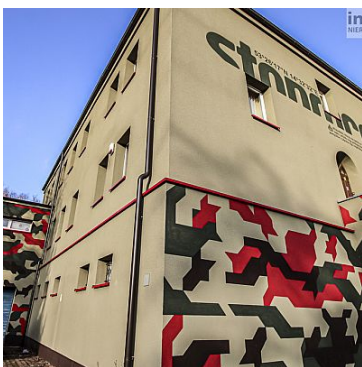


**OBIEKT NA WYNAJEM**

pow. całkowita: 517 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3,069 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, GOŁĘCINO

Cena **20 000** zł



Do wynajęcia świetnie zlokalizowany obiekt biurowo magazynowo mieszkalny. Budynek mieści się w kwartale ulic Ziemowita - Pokoju - Wiszesława - Strzałowska. Bliskość stoczni oraz nabrzeży Odry powoduje, że nieruchomość może stanowić doskonałe zaplecze biurowe lub noclegowe dla firm lub pracowników okolicznych przedsiębiorstw. Uniwersalny obiekt biurowo magazynowo mieszkalny z możliwością adaptacji na hotel, hostel, szkołę, przychodnię, przedszkole, żłobek (poprzedni użytkownik prowadził właśnie żłobek), ekskluzywną siedzibę firmy itp. Budynek jest całkowicie podpiwniczony (wysokie, duże pomieszczenia), wyposażony w garaż, na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe, i magazynowe, toalety oraz pomieszczenie socjalne, piętro to pomieszczenia biurowe o różnej wielkości, poddasze użytkowe z rozpoczętą adaptacją (do wykończenia we własnym zakresie). Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym i poza poddaszem nie wymaga żadnych nakładów finansowych.

Budynek zlokalizowany jest na dużej działce o pow 3069 m2. Na działce znajduje się parking. Duża część działki jest niezagospodarowana i może służyć jako plac składowy itp.

#### OPIS NIERUCHOMOŚCI

##### 1. Opis działki

- Obszar gruntu - 3069 m2
- Kształt działki nieregularny, zbliżony do trapezu z niewielkim spadkiem. Teren działki porośnięty trawą, ogrodzony.
- Część komunikacyjna wyłożona kostką brukową.
- Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową.
- Dojazd od strony Odry ul. Dębogórską lub od strony miasta ul. Pokoju
- Techniczne uzbrojenie terenu: sieć wodociągowa, elektryczna, gazowa, kanalizacyjna, telefoniczna.

##### 2. Opis budynku

- Powierzchnia użytkowa budynku 516,5 m2.
- Kubatura budynku - 3610 m2
- Budynek biurowo magazynowy, wolnostojący, trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, wybudowany w okresie międzywojennym, w technologii tradycyjnej.
- Fundamenty w postaci ław wymurowanych z cegły ceramicznej pełnej.
- Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej.
- Ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej, ścianki działowe z płyty kartonowo - gipsowej na ruszcie stalowym z wypełnieniem wełną mineralną.
- Stropy drewniane, jedynie nad częścią piwniczną strop ceramiczny na belkach stalowych.
- Dach wysoki o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, docieplony wełną mineralną układana między krokwiami.
- Schody i balustrady wewnętrzne drewniane.
- Okna z PCV.
- Parapety wewnętrzne z płyt typu POSTFORMING, parapety zewnętrzne PCV REHAU.
- Instalacje: wodno kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, ogrzewanie gazowe własne.

##### 3. Elementy wykończeniowe budynku

- Podłogi - wykładzina (korytarz, biura, sale) lub terakota (łazienki i część magazynów), betonowe.
- Ściany gładzone, malowane, w wc i zapleczu socjalnym fartuch z glazury, w części pomieszczeń tapety.
- Sufity gładzone, malowane, podwieszane z zamontowanym oświetleniem halogenowym.
- Stolarka okienna PCV.
- Stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, wewnętrzne drewniane i pcv pełne i szklone.
- Instalacja alarmowa oraz monitoring zewnętrzny.

Gorąco zachęcam.

|                      |                 |                            |                    |
|----------------------|-----------------|----------------------------|--------------------|
| Symbol               | ATL01594        | Symbol SWO                 | 376598             |
| Rodzaj nieruchomości | OBIEKT          | Rodzaj transakcji          | WYNAJEM            |
| Status               | <b>AKTUALNA</b> | Rodzaj rynku               | WTÓRNY             |
| Cena                 | 20 000 PLN      | Cena w EURO                | 4 694 €            |
| Cena w USD           | 5 122 \$        | Czynsz i inne opłaty stałe | 20 000 PLN         |
| Kraj                 | POLSKA          | Województwo                | ZACHODNIOPOMORSKIE |

|                        |                      |                         |   |
|------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Powiat                 | SZCZECIN             | Gmina                   | SZCZECIN  |
| Miejscowość            | SZCZECIN             | Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE  |
| Dzielnica - osiedle    | GOLECINO             | Powierzchnia całkowita  | 517 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia działki   | 3 069 m <sup>2</sup> | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ  |
| Rodzaj budynku         | MIESZKALNO-BIUROWY   | Rok budowy              | 1920  |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA DOJAZD TIR | Piętro                  | 2   |
| Liczba pięter          | 2                    | Źródło c.w.             | PIEC GAZOWY   |
| Ogrzewanie             | C.O. GAZOWE          | Instalacje w obiekcie   | WENTYLACYJNA,<br>KOMPUTEROWA,<br>INTERNETOWA, ALARMOWA,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności        | WŁASNOŚĆ             | Energia elektryczna     | JEST  |
| Podłączony gaz         | JEST                 | Podłączony wodociąg     | JEST  |
| Podłączona kanalizacja | JEST                 | Wentylacja              | JEST  |
| Internet               | JEST                 | Alarm                   | JEST  |
| Ochrona                | JEST                 | Monitoring              | JEST  |
| Rodzaj ogrodzenia      | SIATKA               | Nr Licencji             | 6836  |

Imię Nazwisko  
właściciel91 123 45 67  
przemek@media-d.comWięcej ofert na stronie **www.inwestor.com.pl**