



**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

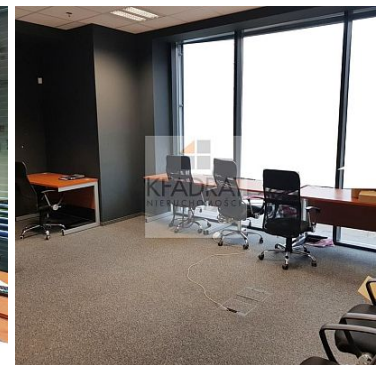
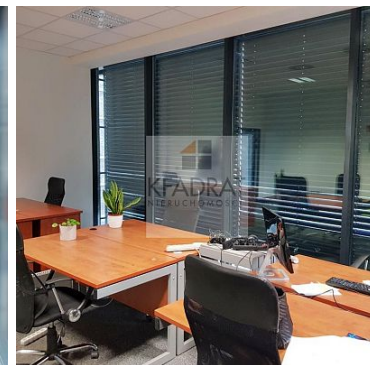
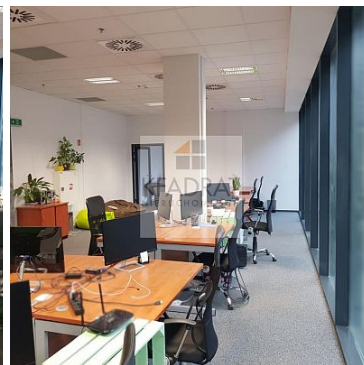
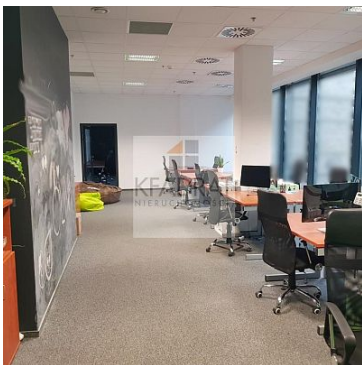
Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

### LOKAL NA WYNAJEM

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 169,00 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, CENTRUM

Cena **9 295** zł



Do wynajęcia komfortowa powierzchnia biurowa położona na pierwszym piętrze nowoczesnego budynku biurowo - usługowego klasy A+ w Centrum Szczecina.

Na powierzchnię 169 m<sup>2</sup> składają się:

- trzy pokoje biurowe do wyłącznego korzystania przez Najemcę (62/31/11 m<sup>2</sup>), z możliwością podziału na mniejsze pokoje),
- oraz współdzielone z innym, tylko jednym najemcą
- sala konferencyjna (17 m<sup>2</sup>),
- pomieszczenie socjalne (18 m<sup>2</sup>),



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

- toaleta z umywalką (4 m<sup>2</sup>),
- korytarz (24 m<sup>2</sup>).

Na podłogach biura wykładzina przemysłowa (pod spodem podniesiona tzw. podłoga techniczna z puszkami podłogowymi), sufity podwieszane z oświetleniem rastrowym.

Pomieszczenia socjalne – na podłogach wysokiej jakości kafle, fartuch z kafli na ścianach.

Wielkie okna do samej podłogi, dające bardzo dużo światła dziennego z żaluzjami fasadowymi zewnętrznymi sterowanymi automatycznie.

Klatka schodowa estetyczna – na podłogach kafle, ściany gładzone i malowane.

W budynku są dwie szybkie, nowoczesne, cichobieżne windy.

Przed budynkiem ogólnodostępne miejsca parkingowe, ponadto WŁASNY STRZEŻONY PARKING na 60 miejsc parkingowych. Możliwość wynajmu miejsc parkingowych za dodatkową opłatą.

Ogrzewanie, klimatyzacja – układ grzania i chłodu wymienniki gruntowe, pompy ciepła + źródła rezerwowe (ciepło z sieci miejskiej, chłód – freecooler). Centralny system zarządzania energią z indywidualnym opomiarowaniem ciepła i chłodu dla lokalu. Wentylacja mechaniczna i instalacja tryskaczowa.

Przyłącza światłowodowe 2 niezależnych dostawców o przepustowości 100G. Serwerownie i UPS wydzielone są dla każdej kondygnacji. Budynek dozorowany całodobowo, kontrola dostępu na parking oraz do biur.

Koszty dodatkowe – service charge - 20 PLN netto za 1m<sup>2</sup> (opłaty eksploatacyjne w tym opłaty licznikowe rozliczane są 1 raz w roku).

Możliwość umieszczenia reklamy na ścianie frontowej i w budynku.

Dostęp do lokalu całodobowy.

Istnieje możliwość skorzystania z mebli biurowych widocznych na zdjęciach.

Rozpoznawalna i prestiżowa lokalizacja. Budynek o nowoczesnej architekturze.

W sąsiedztwie lokale biurowe, handlowe i usługowe, w tym sieciowe, placówki bankowe, kawiarnie, apteki inne lokale usługowe, bliskość komunikacji miejskiej.

Możliwość wynajęcia dodatkowej powierzchni do ok. 285 m<sup>2</sup> o tym samym standardzie na sąsiedniej kondygnacji.

|                      |           |                         |                    |
|----------------------|-----------|-------------------------|--------------------|
| Symbol               | ASP21459  | Symbol SWO              | 410829             |
| Rodzaj nieruchomości | LOKAL     | Rodzaj transakcji       | WYNAJEM            |
| Status               | AKTUALNA  | Rodzaj rynku            | WTÓRNY             |
| Cena                 | 9 295 PLN | Cena w EURO             | 2 152 €            |
| Cena w USD           | 2 335 \$  | Czynsz ofertowy         | 9 295 PLN          |
| Kraj                 | POLSKA    | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE |
| Powiat               | SZCZECIN  | Gmina                   | SZCZECIN           |
| Miejscowość          | SZCZECIN  | Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE         |



# KFADRAT

Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

|                                 |           |                        |                                                                               |
|---------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Dzielnica - osiedle             | CENTRUM   | Powierzchnia całkowita | 169 m <sup>2</sup>                                                            |
| Rodzaj lokalu / przeznaczenie   | BIUROWY   | Rodzaj budynku         | BUDYNEK BIUROWY                                                               |
| Rok budowy                      | 2015      | Materiał ścian         | BLOCZKI                                                                       |
| Droga dojazdowa                 | ASFALTOWA | Piętro                 | 1                                                                             |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 5         | Instalacje w lokalu    | WENTYLACJA, KLIMATYZACJA, KOMPUTEROWA, INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA, OGRZEWANIE |
| Forma własności                 | WŁASNOŚĆ  | Klimatyzacja           | JEST                                                                          |
| Wentylacja                      | JEST      | Ochrona                | JEST                                                                          |
| Liczba miejsc parkingowych      | 1         | Nr Licencji            | 4603                                                                          |



**Tomasz Chachuła**  
CEO Pośrednik

**603 620 615**  
[tomasz@kfadrat.com.pl](mailto:tomasz@kfadrat.com.pl)

Więcej ofert na stronie **[www.kfadrat.com.pl](http://www.kfadrat.com.pl)**