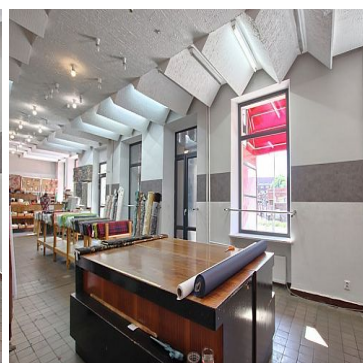
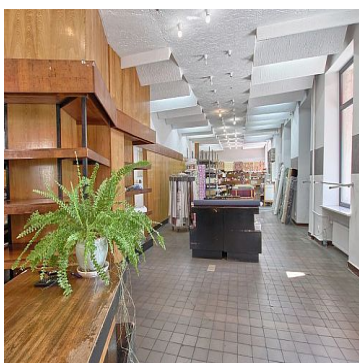
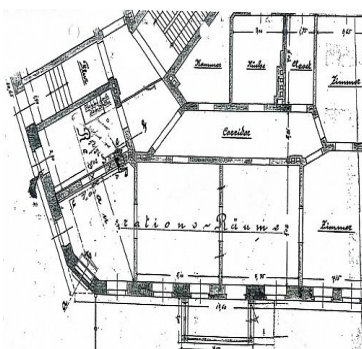
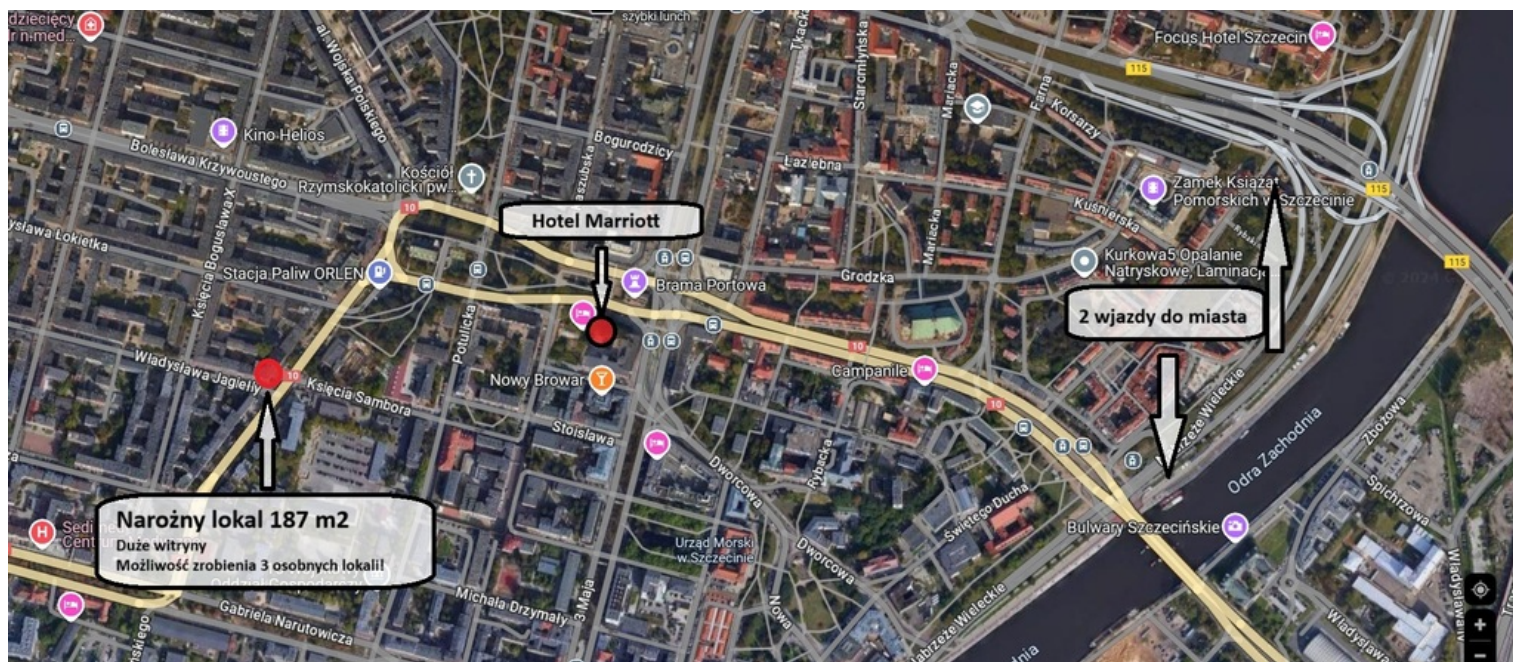


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 187,18 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Śródmieście-Centrum  
Cena **1 190 000 zł**



Przestronny, narożny lokal handlowo-usługowy z dużymi witrynami.

Położenie lokalu w ścisłym centrum umożliwia prowadzenie takich działalności jak gastronomia, usługi medyczne, beauty, szeroko pojęta działalność biurowa.

Całkowita powierzchnia to nieco ponad **187 m<sup>2</sup>**, z czego **powierzchnia sali sprzedaży to 112 m<sup>2</sup>**, z 8 oknami wystawowymi od frontu. Dodatkowo pokój biurowy, pomieszczenie socjalne, WC, magazyn - wszystkie pomieszczenia z oknami. wysokość pomieszczeń to 3,5 m. Istnieje możliwość zmiany układu pomieszczeń lub podziału nieruchomości na 2 lub 3 osobne lokale.

Lokal położony w całości na parterze, **możliwe zniwelowanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych**.

Do lokalu prowadzą dwa wejścia. Główne z ulicy i drugie z klatki schodowej.

W lokalu zamontowano trójszybowe, dwiękoszczelne okna, co spowodowało znaczny spadek kosztów



ogrzewania. **Utrzymanie lokalu to koszt jedynie około 1500 zł/mc.** CO i CW z sieci miejskiej - grzejniki w lokalu wymieniono na nowe.

W promieniu kilkuset metrów znajduje się wiele miejsc parkingowych w strefie płatnego parkowania.

**Lokal nadaje się na każdą działalność.**

Lokal znajduje się u zbiegu dwóch ruchliwych ulic, dzięki czemu jego witryny są dobrze widoczne. Świetne położenie - 300 m od Bramy Portowej, 300 m hotel Marriott, 1000 m od dworca PKP i PKS, w sąsiedztwie dużej jednostki wojskowej, sądów i instytucji finansowych, powoduje że każda prowadzona tam działalność w szybkim czasie zyska rozpoznawalność i będzie doskonale widoczna, dzięki sporemu natężeniu ruchu.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.



|                                                                                        |                                |                   |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>420021</b>                  | Symbol SWO        | <b>420021</b>                                                                         |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>LOKAL</b>                   | Rodzaj transakcji | <b>SPRZEDAŻ</b>                                                                       |
| Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                | Rodzaj rynku      | <b>WTÓRNY</b>                                                                         |
| Cena  | <b>1 190 000, 00 PLN</b>       | Stara cena        | <b><del>1 290 000, 00 PLN</del></b>                                                   |
| Cena za m2                                                                             | <b>6 357, 52 PLN</b>           | Kraj              | <b>POLSKA</b>                                                                         |
| Województwo                                                                            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość       | <b>Szczecin</b>                                                                       |
| Dzielnica - osiedle                                                                    | <b>Śródmieście-Centrum</b>     | Ulica             | <b>ul. Władysława Jagiełły</b>                                                        |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>187, 18 m²</b>              | Rodzaj budynku    | <b>KAMIENICA</b>                                                                      |
| Rok budowy                                                                             | <b>1930</b>                    | Parter            |    |
| Ilość pięter [wliczając parter]                                                        | <b>4</b>                       | Nr Licencji       | <b>15317</b>                                                                          |
| Stan budynku                                                                           | <b>BARDZO DOBRY</b>            | Sieć LAN          |  |



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar  
ul. Tenisowa 29/5  
507-104-500  
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**