

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 169 m², pow. działki: 850 m²,

SZCZECIN, SŁONECZNE

Cena **759 000** zł

Na sprzedaż nowy, atrakcyjnie położony budynek komercyjny o uniwersalnym przeznaczeniu, o pow. 170 m², usytuowany przy ul. Andrzeja Struga, bezpośrednio granicząc ze stacją paliw Orlen.

Obiekt wykończony jest w bardzo wysokim standardzie. W jego skład wchodzi:

- klimatyzowana sala ekspozycyjna
- klimatyzowana część magazynowo warsztatowa (2 stanowiska);
- pomieszczenie socjalno-techniczne;
- dwie toalety.

Istnieje możliwość zmiany aranżacji wnętrza poprzez usunięcie lub dodanie ścian działowych bądź dalszej rozbudowy obiektu o kolejne moduły. Wszystkie instalacje zostały przeprowadzone w posadzce, dzięki czemu zmiana układu pomieszczeń lub przystosowanie obiektu do innej działalności będą stosunkowo bezproblemowe. Dysponujemy specyfikacją techniczną budynku.

Budynek posadowiony jest na w pełni uzbrojonej, ogrodzonej działce o powierzchni około 850m², pozostającej w dzierżawie (wraz z infrastrukturą techniczną) do 2040 r.

Przed budynkiem znajdują się miejsca parkingowe oraz stacja ładowania aut elektrycznych o dużej mocy. Plac przed budynkiem jest wybrukowany i może służyć jako dodatkowa powierzchnia wystawowa (ok. 20 miejsc postojowych).

Nowy właściciel ma możliwość niezwłocznego rozpoczęcia działalności.

Obiekt o uniwersalnym przeznaczeniu - idealnie nadaje się pod wszelkiego rodzaju showroomy, salony sprzedaży, siedzibę firmy lub inne, wg. potrzeb i uznania nowego właściciela. W okolicy znajdują się obiekty handlowe, retail park, duży market budowlany, a także salony samochodowe i stacja paliw - co gwarantuje stały, wysoki przepływ klientów.

Istnieje możliwość wynajęcia powierzchni magazynowych w sąsiadującym obiekcie wraz z pełną obsługą logistyczną.

Do podanej ceny należy doliczyć koszt wykupu obiektu z leasingu w kwocie około 200.000,00 zł, równej pozostałemu kapitału do spłaty.

Aktualna wartość odtworzeniowa oferowanego obiektu wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wynosi około plus 36 procent względem prezentowanej oferty.

Polecam i zapraszam na prezentację.

POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

- *10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR
- *10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis
- *10% rabatu w Hiper Stolarka
- *voucher na projekt domu w Superdom
- *oferta specjalna w Gaspol

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

Symbol SWO	396544	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	759 000,00 PLN	Cena za m2	4 487,94 PLN
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	SŁONECZNE	Powierzchnia całkowita	169,12 m ²
Powierzchnia działki	850,00 m ²	Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY
Rok budowy	2021	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, KANALIZACJA	Klimatyzacja	JEST
Nr Licencji	4454		

Paweł Szymański

Prezes i właściciel marki Multi Nieruchomości. Licencjonowany pośrednik pracujący w branży od ponad 20 lat. Współzałożyciel jednej z najdłużej funkcjonujących na szczecińskim rynku agencji oraz twórca Multi Nieruchomości - obecnego lidera na Pomorzu Zachodnim. Wieloletni członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Infrastruktury oraz Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Pośredników. Świetny



biznesmen, z którym współpraca jest gwarancją sukcesu. Dlatego dziś z 501 078 807

powodzeniem nie tylko zarządza firmą, ale także prowadzi transakcje, p.szymanski@multinieruchomosci.pl
specjalizując się w tematach komercyjnych.

Prywatnie dumny mąż, ojciec dwóch dorosłych synów i nastoletniej córki, która jest jego "oczkiem w głowie". Od niedawna także szczęśliwy dziadek. Człowiek o wielu pasjach. Tylko niektóre z nich to: podróże, historia II wojny światowej i motoryzacji, łowiectwo. Paweł zna Zalew Szczeciński jak własną kieszeń – jest starszym sternikiem motorowodnym, posiada uprawnienia pilota paralotniowego. Wolny czas lubi spędzać w dobrym towarzystwie, najchętniej na łonie natury.

Więcej ofert na stronie **www.multinieruchomosci.pl**