www.homeempire.pl
info@homeempire.pl
tel. +48 8888 4 6699

Mateusz Nowakowski
m.nowakowski@homeempire.pl
tel. +48696056639

Powierzchnia1:
689 m^2

Cena:
25000 zł/mc

Ilość pomieszczeń:
10

Powierzchnia działki:
1540 m^2

Piętro:
1

#alarm #balkon #brak strefy parkowania #kanalizacja #miejsce postojowe #monitoring

Nowe Miasto, Michałowo, lokal użytkowy na wynajem

Polecam do wynajęcia kompleks budynków wolnostojących (biurowiec + magazyn) położony w doskonale wyeksponowanym miejscu poznańskiego Szczepankowa przy ulicy Michałowo 2 – bezpośrednio przy rondzie, tuż przy jednej z głównych ulic dzielnicy.

Uniwersalne możliwości wykorzystania: nieruchomość świetnie się sprawdzi na siedzibę firmy z częścią sprzedażową i zapleczem logistycznym, placówkę medyczną (np. medycyna jednego dnia), punkt edukacyjny lub szkoleniowy, showroom z zapleczem biurowo-magazynowym, jak również na wiele innych pomysłów!

Kompleks budynków położony jest na dużej działce (1540 m²), na której pomieści się komfortowo 25 samochodów osobowych. Teren jest w całości ogrodzony, zamknięty i monitorowany. Budynki posiadają instalację PV wraz z magazynem energii odczuwalnie redukującą koszty zużycia energii elektrycznej.

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW (szczegółowy rozkład pomieszczeń znajduje się na rzutach w galerii zdjęć):

Budynek biurowy – 510,89 m² (rok budowy: 2018, 3 kondygnacje: przyziemie, parter, piętro). Doskonale doświetlone wnętrza – duża liczba okien na każdej kondygnacji. Przestronne open space'y z dużymi możliwościami aranżacyjnymi. Klimatyzacja, ogrzewanie podłogowe (parter i piętro), kotłownia gazowa w budynku. Potencjał adaptacyjny pod różne profile działalności! Dostęp do budynku z udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

Budynek magazynowy – 179 m² (1 kondygnacja). Budynek murowany, docieplony, niezależny piec gazowy/nagrzewnice. Podział na dwie niezależne sekcje. Wygodny dostęp od strony placu, brama garażowa umożliwiająca zaparkowanie pojazdu.

LOKALIZACJA:
Poznań, ul. Michałowo 2. Doskonała ekspozycja – widoczność z ronda i głównej drogi! Szybki dojazd zarówno do centrum Poznania, jak i tras wylotowych (A2, S11, S5). Bardzo blisko zjazdu z głównej trasy wjazdowej/wyjazdowej z miasta – ulicy Bolesława Krzywoustego. W pobliżu przystanki komunikacji miejskiej, sklepy, punkty usługowe
Rejon z dużym potencjałem biznesowym i logistycznym.

INFORMACJE DODATKOWE/ZESTAWIENIE OPŁAT:
Minimalny okres najmu: 24 miesiące. Dostępne media: energia elektryczna, woda/kanalizacja, gaz (ciepła woda/C.O. budynek biurowy + ogrzewanie budynku magazynowego/nagrzewnica) – rozliczane według zużycia. Do budynku doprowadzona jest instalacja światłowodowa. Wymagana kaucja w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu + polisa OC najemcy. Wynagrodzenie dla biura nieruchomości – szczegóły do uzgodnienia. Dostępność: koniec czerwca 2025 r. Umowa najmu z osobą fizyczną – brak doliczonego podatku VAT do podanej ceny (czynsz brutto). Powyższe informacje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66, par. 1 Kodeksu Cywilnego.

W celu uzyskania szczegółowych informacji zapraszam do kontaktu i na prezentację!
Mateusz Nowakowski | Home Empire

Powyższe informacje nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

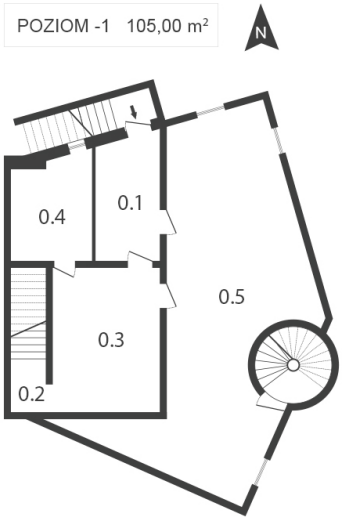
www.homeempire.pl
info@homeempire.pl
tel. +48 8888 4 6699

Mateusz Nowakowski
m.nowakowski@homeempire.pl
tel. +48696056639

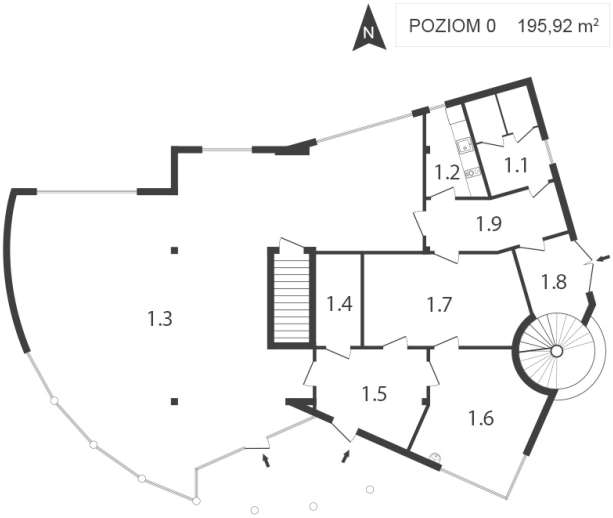
LOKAL BIUROWY + MAGAZYN 510,89 m² + 179,00 m²

LOKAL POZIOM -1 + LOKAL POZIOM 0

POZIOM -1 105,00 m²



POZIOM 0 195,92 m²



0.1	KOMUNIKACJA	10,03 m²
0.2	SCHODY	6,38 m²
0.3	MAGAZYN	19,67 m²
0.4	KOTŁOWNIA	10,36 m²
0.5	OPEN SPACE	58,56 m²
1.1	WC	7,83 m²
1.2	POMIESZCZENIA SOCJALNE	5,60 m²
1.3	OPEN SPACE	110,85 m²
1.4	WC	5,25 m²
1.5	POCZEKALNIA	11,28 m²
1.6	GABINET	16,63 m²
1.7	GABINET	18,36 m²
1.8	PRZEDSIONEK	11,30 m²
1.9	KOMUNIKACJA	8,82 m²

Rzut powyższej nieruchomości i podane dane mają charakter orientacyjny.

Powyższe informacje nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.