

**OFERTA NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH  
W SZCZECINKU PRZY ULICY KARD. STEFANA WYSZYŃSKIEGO 59**



Gdańsk, 15 grudnia 2020

Adres	Szczecinek ul. Kard. S. Wyszyńskiego 59.
Właściciel budynku	ENERGA-OBRÓT SA.
Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wynajmu jest powierzchnia użytkowa, która powstała z połączenia trzech lokali tworząc jedną funkcjonalną całość. Dwa lokale użytkowe na parterze połączono z lokalem na pierwszym piętrze za pomocą powstałej w tym celu wewnętrznej klatki schodowej. Lokale są przestrzenne, dobrze doświetlone światłem dziennym. Sanitariaty przeniesiono na parter. Dostęp do lokali odbywa się dwoma wejściami: klatką schodową wspólną dla wszystkich lokali z budynku, jak również osobnym wejściem z ulicy Wyszyńskiego. Od strony ulicy duże przeszklone witryny oraz wejście bezpośrednio z poziomu chodnika. Budynek doskonale wyeksponowany na skrzyżowaniu ulic.</p> <p>Istnieje możliwość wynajmu lokalu w poszczególnych wariantach.</p>
Media	Do budynku doprowadzone są wszystkie niezbędne sieci, tj. elektroenergetyczna, wodociągowa, sanitarna, telekomunikacyjna. Lokal posiada wentylację mechaniczną wraz z układem chłodniczym i grzewczym, wyposażony jest w ogrzewanie elektryczne oraz instalację alarmową.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość jest położona w strefie śródmiejskiej miasta powiatowego Szczecinek. Ulica Kard Wyszyńskiego to jedna z głównych ulic, o dość dużym natężeniu ruchu pieszego i kołowego, w otoczeniu budynków wielorodzinnych z lokalami użytkowymi w kondygnacji parteru. W niewielkiej odległości znajdują się miejsca parkingowe (po tej samej stronie ulicy, na której znajduje się lokal).
Oferowana powierzchnia najmu	<p><b>I Wariant</b> – cała powierzchnia użytkowa wraz pomieszczeniami przynależnymi w piwnicy. Powierzchnia całkowita na parterze 198,78 m<sup>2</sup> (powierzchnia handlowa liczona do wynajmu bez klatek schodowych 175,62 m<sup>2</sup>). Powierzchnia biurowa na I piętrze 100,47 m<sup>2</sup>. Powierzchnia magazynowa w piwnicy 112,94 m<sup>2</sup>. Łączna całkowita dostępna powierzchnia 412,19 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Powierzchnia najmu: 276,09 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>II Wariant</b> – powierzchnia na I piętrze, z osobnym wejściem z ogólnodostępnej klatki schodowej, wariant ten wymaga opcji korzystania z toalet na parterze lub inwestycji najemcy w wybudowanie własnego zaplecza socjalnego, przyłącza są dostępne. Wyłączono z powierzchni najmu powierzchnie klatki schodowej.</p> <p><b>Powierzchnia najmu: 103,56 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>III Wariant</b> – Powierzchnia na parterze i w piwnicy, z opcją udostępnienia toalet dla lokalu na I piętrze. Powierzchni piwnic jako pomieszczeń przynależnych, nie wlicza się w powierzchnię najmu. <b>Powierzchnia najmu: 172,53 m<sup>2</sup>.</b></p>

Opiekun oferty: **Izabela Kowalewska**

 **+48 665 616 544**

 **Izabela.Kowalewska@energa.pl**

	Ostateczna wielkość powierzchni do wynajęcia zależy od zapotrzebowania wskazanego przez Najemcę oraz akceptacji przez Wynajmującego.
Proponowany czynsz najmu	<p>Wariant I: <b>6 143 zł/ m-c netto + VAT</b>,  Wariant II: <b>2 304 zł/ m-c netto + VAT</b>,  Wariant III: <b>3 839 zł/m-c netto + VAT</b>.</p> <p>W każdym z wariantów corocznie, począwszy od 1 lutego 2021 roku wysokość czynszu będzie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. W sytuacji, gdy powyższy wskaźnik będzie ujemny, czynsz pozostaje w niezmienionej wysokości.</p>
Opłaty eksploatacyjne	<p>Opłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych tj.: do zarządcy wspólnoty budynku, za zużycie wody, odprowadzenia ścieków, wywozu śmieci, opłaty za zarządzanie, fundusz remontowy i inne, oraz opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej będą refakturowane na najemcę. W przypadku wynajmu wariantowego, rozliczenie opłat następować będzie proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.</p> <p>Umowy na dostarczanie usług telekomunikacyjnych, sprzątania, itp. najemca zawrze we własnym zakresie.</p>
Okres najmu	Do uzgodnienia.
Złożenie oferty	Ofertę należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach na adres: Energa Obrót SA al. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk z dopiskiem „ <b>Oferta najmu lokalu – Szczecinek ul. Kard. Wyszyńskiego 59 do rąk własnych Izabeli Kowalewskiej</b> ”. Lista dokumentów wymaganych do złożenia oferty została określona w załączniku nr 1 do niniejszego zaproszenia.
Rozstrzygnięcie	<p>Oferty zostaną rozpatrzone w terminie 2 miesięcy od wpłynięcia oferty, przy czym Energa Obrót SA zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji ze wszystkimi lub wybranymi Oferentami.</p> <p>Kryterium oceny ofert stanowi cena oraz proponowany okres najmu.</p>
Kontakt	<p>Izabela Kowalewska  M: +48 665 616 544  @: <a href="mailto:izabela.kowalewskai@energa.pl">izabela.kowalewskai@energa.pl</a></p>

**Załączniki:**

1. warunki złożenia oferty,
2. prospekt informacyjny,
3. obowiązek informacyjny RODO.

Opiekun oferty: **Izabela Kowalewska**

 **+48 665 616 544**

 [Izabela.Kowalewska@energa.pl](mailto:Izabela.Kowalewska@energa.pl)

**Uwaga:**

Niniejsza propozycja nie zawiera wszystkich istotnych warunków najmu i obejmuje jedynie niektóre z nich.  
Nie stanowi również oferty w rozumieniu art. 66 i nast. Kodeksu Cywilnego.  
Szczegółowe warunki podlegają finalnym uzgodnieniom zawartym w umowie najmu.  
Proponowana powierzchnia może być przedmiotem oferty dla innych podmiotów.

---

Opiekun oferty: **Izabela Kowalewska**

 **+48 665 616 544**

 [Izabela.Kowalewska@energa.pl](mailto:Izabela.Kowalewska@energa.pl)