



## Sokołów Podlaski Lokal handlowy/usługowy na wynajem

pow. 812,90 m<sup>2</sup>

### Opis nieruchomości:

#### Przestronny budynek na wynajem!

Przestronny budynek z przeznaczeniem na archiwum bądź lokal handlowo-usługowy. Nieruchomość charakteryzuje się dużą powierzchnią użytkową, idealną dla firm potrzebujących przestrzeni do archiwizacji dokumentów lub prowadzenia działalności handlowo-usługowej.

#### Budynek składa się z czterech kondygnacji, z czego:

- Przyziemie (magazyn) - przestronna powierzchnia o wielkości ok. 245 m<sup>2</sup>, z możliwością wjazdu busa. Pomieszczenie przystosowane do przechowywania towarów, z łatwym dostępem z głównego wejścia i niezależnego wejścia od strony klatki schodowej.
- Parter - otwarta przestrzeń o powierzchni ok. 293 m<sup>2</sup>, z dużymi przeszkleniami, co zapewnia doskonałe doświetlenie wnętrza. Idealne dla firm potrzebujących dużej powierzchni roboczej lub przestrzeni handlowej.
- I piętro - kolejny open space o powierzchni ok. 142 m<sup>2</sup>, które może być wykorzystane jako biuro, przestrzeń usługowa lub dodatkowy magazyn.
- Pomieszczenie socjalne (II piętro) - o powierzchni ok. 131 m<sup>2</sup>, przystosowane do potrzeb pracowników, z miejscami do odpoczynku oraz zapleczem sanitarnym.

#### Właściwości budynku:

- Dwa niezależne wejścia umożliwiające łatwy dostęp do każdego z pomieszczeń zarówno od strony głównej, jak i z niezależnych klatek schodowych.
- Wentylacja i klimatyzacja zapewniają komfort pracy i odpowiednią jakość powietrza w pomieszczeniach.
- Instalacja elektryczna, przeciwpożarowa i system alarmowy zapewniają bezpieczeństwo użytkownika obiektu.
- Przyciemniane szyby gwarantują prywatność oraz dodatkowe

### Dodatkowe informacje:

Typ budynku :	<b>Biurowo-handlowy</b>
Stan prawny :	<b>własność</b>
Umeblowanie :	<b>Nie</b>
Sprzęt AGD :	<b>Tak</b>

### Kontakt do doradcy:

Adrian Szafranski

tel.: +48 572 425 205

a.szafranski@ventusinvest.com

bezpieczeństwo, eliminując możliwość podglądania wnętrza budynku.

- Winda towarowa umożliwia sprawne przemieszczanie towarów lub dokumentów między kondygnacjami, co jest szczególnie przydatne w przypadku obsługi dużej ilości dokumentów lub towarów.

#### **Lokalizacja:**

Budynek znajduje się w Sokołowie Podlaskim, około 100 km na wschód od Warszawy, w samym centrum miasta. Do obiektu prowadzi droga asfaltowa, zapewniając wygodny dojazd.

#### **Kontakt:**

W celu uzyskania większej ilości informacji, prosimy o kontakt telefoniczny od poniedziałku do soboty, w godzinach 09:00-18:00.□□□

Zapraszamy do kontaktu oraz prezentacji na żywo. □

Pozdrawiamy□,

Zespół Doradców ds. Nieruchomości□  
Ventus Invest