

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 307,00 m², pow. działki: 296,00 m²,

Szczecin, Gumieńce

Cena **1 285 000** zł

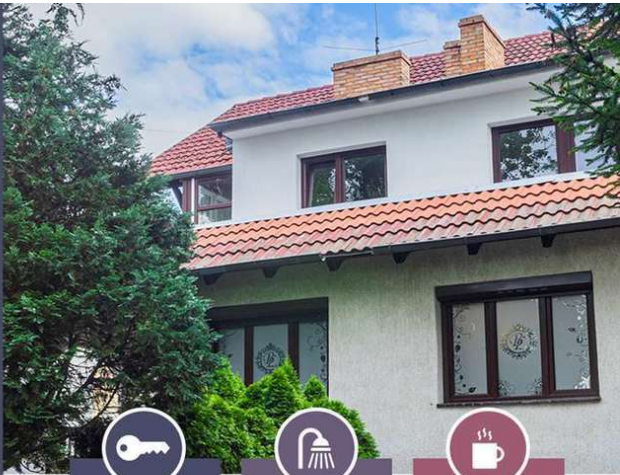
**NA
SPRZEDAŻ**

DUŻY DOM
z DUŻYM potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²

Grunt 296m²





5 „mieszkań”



5 x Łazienka



5 x Kuchnia

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

Budynek położony w samym centrum Gumieńca

NIEZALEŻNY DOSTĘP

Budynek wstępnie podzielony na pięć zespołów mieszkalnych do których niezależny dostęp realizowany jest za pomocą klatki schodowej wzniesionej w jednym pionie poza obrysem pomieszczeń użytkowych.

SOLIDNA KONSTRUKCJA

Budynek o solidnych fundamentach oraz grubych murach dochodzących do 47cm grubości.

PROSTA INWESTYCJA

Budynek o idealnej konstrukcji i przygotowaniu na potrzeby szybkiej adaptacji pod wynajem, biura, sklep wysyłkowy lub działalność usługową.



Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w dzielnicy Gumieńce w Szczecinie.

- **DOPUSZCZAMY** w częściowym **ROZLICZENIU** przyjęcie nieruchomości (dom, mieszkanie, działka budowlana lub rekreacyjna)

Dom może być ciekawą ofertą przez wzgląd na lokalizację i konstrukcję, w szczególności jako siedziby firmy lub dla klientów, którzy mogą myśleć o dalszym podziale budynku na mniejsze lokale.

Budynek składa się z czterech kondygnacji, posiada dużą klatkę schodową zbudowaną w jednym pionie, wychodzącą poza obrys części użytkowych, co stwarza możliwość korzystania z w pełni niezależnych od siebie

poziomów i daje szerokie możliwości szybkiej adaptacji dla różnych potrzeb.

BUDYNEK WYJĄTKOWO ATRAKCYJNY JAKO INWESTYCJA Z PRZEZNACZENIEM:

- **Jako siedziba firmy:** kondygnacje dają możliwość adaptacji oddzielnych przestrzeni biurowych, socjalnych, magazynowych, wygodnej części odbiorczo-podawczej.
- **Pod wynajem:** aktualny podział budynku sprzyja przystosowaniu całej nieruchomości pod wynajem oddzielnych zespołów pomieszczeń, spełniających funkcję "niezależnych mieszkań". Możliwe też jednocześnie wydzielenie niezależnych, niekolidujących ze sobą części: mieszkalnej, usługowej oraz przeznaczonej na wynajem.
- **Pod wyodrębnienie oddzielnych lokali:** możliwość szybkiego przystosowania budynku w kierunku podziału pod niezależne lokale.

Ulicę, na której znajduje się budynek, objęto planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym zabudowę jedynie po jednej stronie. Naprzeciw posesji wylany parking betonowy zapewnia dodatkowe miejsca postojowe. Ulica w bezpośrednim styku z główną drogą miejską.

Do niedawna w budynku funkcjonowało pięć niezależnych zespołów pomieszczeń:

Piwnice -- Dwa pokoje gościnne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką, dodatkowo część magazynowa z zaadaptowanego garażu.

Parter --- Gabinet kosmetyczny (łazienka, dwa pokoje, miejsce z przyłączami na aneks kuchenny).

Parter --- Kawalerka (dwa pokoje, łazienka, kuchnia).

Piętro --- Mieszkanie (dwa pokoje, kuchnia, łazienka).

Poddasze - Biuro (3 pokoje. Wcześniej na kondygnacji łazienka i aneks kuchenny).

Dodatkowo pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz dwa tarasy.

Na tyłach domu kameralny ogródek.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	INW29866	Stan budynku	DO ODŚWIEŻENIA
Symbol SWO	405872	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	22.07.2022
Cena 	1 285 000, 00 PLN	Cena za m2	4 723, 13 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Gumieńce
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	307, 00 m²
Powierzchnia działki	296, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	277, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Rok budowy	1990
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Materiał ścian	PUSTAK
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA	Liczba pokoi	11
Liczba pięter	2	Energia elektryczna	
Podłączony gaz		Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż		Powierzchnia tarasu	9
Najbliższy park	w pobliżu	Najbliższe przedszkole	w pobliżu
Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu	Najbliższa uczelnia wyższa	w pobliżu
Komunikacja miejska	w pobliżu	Najbliższa apteka	w pobliżu
Najbliższy plac zabaw	w pobliżu		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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