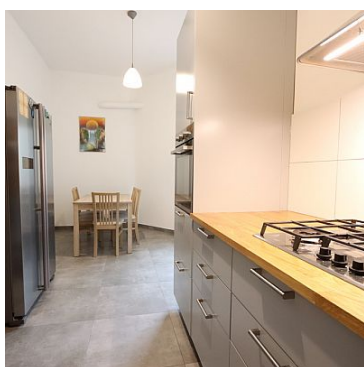


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 90,96 m²,

Szczecin, Centrum

Cena **615 000** zł



**** Mieszkanie inwestycyjne, 5 pokoi - Centrum ****

W ofercie sprzedaży mieszkanie Inwestycyjne - roczna stopa zwrotu 54 000,00 zł. Idealna inwestycja w nieruchomość z wysokim przychodem pasywnym.

Mieszkanie wraz z najemcami oraz pełnym wyposażeniem w cenie.

Inwestycja zlokalizowana jest na 3 piętrze, 4 piętrowej kamienicy na skrzyżowaniu ulicy Pocztowej oraz

Bohaterów Warszawy. Odległość do C.H. Turzyn około 3 minuty spacerem.

Na powierzchnię 90,96 m² składają się:

- 5 samodzielnych pokoi z czego jeden posiada antresolę. Każdy z pokoi wyposażony jest w podstawowe umeblowanie widoczne na zdjęciach, w tym kanapa (materac w przypadku pokoju z antresolą), szafa na odzież, biurko oraz krzesło.
- duża kuchnia na wyposażeniu której zostają meble w zabudowie kuchennej wykończone drewnianym dębowym blatem zaimpregnowanym wysokiej jakości woskiem. Sprzęt AGD : duża lodówka, piekarnik, płyta gazowa, zmywarka, okap. Sprzęty AGD objęte gwarancją do czerwca 2027 roku. Kuchnia przeszła gruntowny remont w w grudniu 2022 roku gdzie wymieniona została elektryka, całe umeblowanie wraz ze sprzętem AGD.
- jadalnia wydzielona w części kuchni. Jadalnia posiada okno oraz wyposażona jest w stół i 4 krzesła. Istnieje możliwość przekształcenia części jadalnianej w dodatkowy - 6 pokój.
- duża łazienka. Na wyposażeniu łazienki jest duża kabina prysznicowa, umywalka oraz WC oraz pralka. Szafki pod umywalkę wymienione zostały w tym roku.
- spiżarnia z osobnym wejściem z korytarza. Ponieważ spiżarnia sąsiaduje ze ścianą od strony kuchni istnieje możliwość przearanżowania jej na dodatkowe WC.
- szeroki korytarz.

Nieskie koszty eksploatacyjne, czynsz do Zarządcy wynosi 300,00 zł (w tym zaliczki na zimną wodę, wywóz nieczystości itp.) + 182,00 zł fundusz remontowy. Budynek oraz klatka schodowa zadbane. Budynek był ocieplany w 2016 roku.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwubiegowego firmy Vaillant, serwisowany systematycznie. Opłaty w okresie zimowym w wysokości około 1200,00 zł co 2 miesiąc. W okresie letnim około 150,00 zł/co 2 miesiąc.

Obecnie wszystkie pokoje są wynajęte na dobrze zabezpieczonych umowach najmu do końca września 2024 roku. Obecny właściciel prowadził inwestycję od ponad 8 lat bez przestojów w wynajmie. Mieszkanie zadbane, najemcy bezproblemowi.

Oferta na wyłączność.

Serdecznie polecam oraz zapraszam na prezentację.

Symbol	ELT33010	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	417887	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	615 000, 00 PLN
Cena za m2	6 761, 21 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	al. Bohaterów Warszawy
Powierzchnia całkowita	90, 96 m²	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1930	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	5
Piętro	3	Liczba pięter	4
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnia piwnicy	4, 00 m²
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	PANELE,
Nr Licencji	25611	Wyposażenie łazienki (wykaz)	OKNO, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, UMYWALKA, WC, PRYSZNIC,



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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