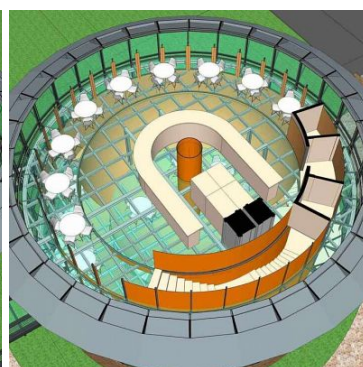
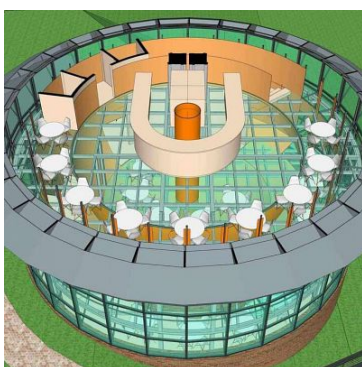
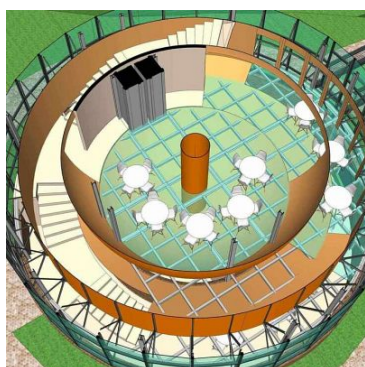


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 164,00 m², pow. działki: 946,00 m²,

Szczecin, Śródmieście

Cena **800 000** zł



Oferujemy na sprzedaż zabytkową, kolejową wieżę wodną położoną w sercu Szczecina przy ul. Potulickiej.

To unikalne miejsce, które łączy w sobie historyczny charakter z nowoczesnym stylem architektonicznym. Wieża stanowi wyjątkową nieruchomość o bogatej historii, która daje nieograniczone możliwości adaptacji według własnej wizji.

Obszar miasta, w którym położona jest nieruchomość objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i teren działki przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

Aktualnie został przygotowany projekt, który zakłada adaptację na lokal gastronomiczny z "ogródkiem letnim" oraz budynek biurowy z tarasem widokowym.

Atuty Nieruchomości:

- Doskonale Zlokalizowana: Blisko centrum miasta, z łatwym dostępem do głównych arterii komunikacyjnych, co czyni ją idealnym miejscem na biznes.
- Historyczna Architektura: Zachowane zostały oryginalne detale architektoniczne, które dodają prestiżu i niepowtarzalnego charakteru.
- Nowoczesny Projekt Adaptacji: Gotowy projekt obejmuje przestronny lokal gastronomiczny z niebywałym wnętrzem, widokiem i "ogródkiem letnim" na tarasie widokowym oraz nowoczesne biura również z tarasem widokowym.
- Możliwość Dostosowania: Istnieje możliwość dostosowania wnętrza według indywidualnych potrzeb przyszłego właściciela lub najemcy.

Dostępne media:

- * prąd i woda - na działce
- * kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć gazowa - w przebiegu pasa drogowego ul. Potulickiej.

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku - 509,51 m² w tym:

- * lokal gastronomiczny w zabytkowej wieży - 317,73 m²
- pow. użytk. podpiwniczenia, w którym zaprojektowano część produkcyjną, socjalną, magazynową i konsumpcyjną - 114,38 m²
- pow. przyziemia, w którym znajdować się będzie sala konsumpcyjna - 83,67 m²
- pow. I piętra, gdzie będzie znajdować się m.in. bufet-bar oraz sala konsumpcyjna - 119,68 m²

Z lokalu gastronomicznego będzie przejście przeszklonym mostkiem na ogród letni znajdujący się na tarasie widokowym.

- * projektowany budynek biurowy - 191,98m²
- pow. podpiwniczenia - 96,26m²
- pow. przyziemia - 95,52m²

Budynek wieży objęty jest ochroną konserwatora zabytków - I etap prac zabezpieczających został wykonany. Obiekt nadaje się do generalnego remontu.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości. Roczna opłata za wieczyste użytkowanie - ok. 5 tys. złotych.

Koszty związane z nabyciem:

- taksa notarialna, opłaty sądowe, zwolnienie z podatku 2% PCC - cena zawiera 23% VAT.
- wynagrodzenie biura nieruchomości za usługę pośrednictwa w nabyciu.

Zapraszamy na prezentacje i do składania ofert zakupu.

Symbol	MNI22062	Symbol SWO	431878
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	20.03.2025	Cena 	800 000, 00 PLN
Stara cena	1 150 000, 00 PLN	Cena za m2	4 878, 05 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Powierzchnia całkowita	164, 00 m²	Powierzchnia działki	946, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	29, 60	Kształt działki	NIEREGULARNY
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Materiał ścian	CEGLA
Piętro	1	Energia elektryczna	
Podłączony gaz		Ogrodzenie	PEŁNE
Najbliższa stacja PKP	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	19459	Stan budynku	DO REMONTU KAPIT.



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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