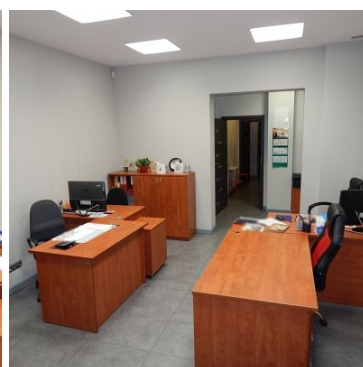
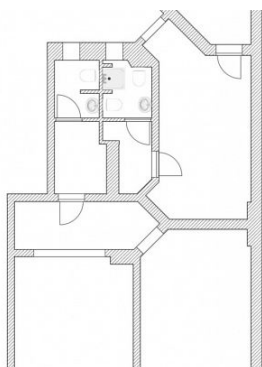


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 97,00 m²,
Szczecin, Centrum
Cena **890 000** zł



!! Zobacz ofertę nie wychodząc z domu - Wirtualny spacer 360 stopni!

Link do spaceru: <https://evryplace.com/embed/wkbiyp>

Na sprzedaż komfortowy lokal usługowy zlokalizowany w centrum Szczecina, przy jednej z głównych ulic – blisko Placu Grunwaldzkiego, niedaleko CH "Kaskada".

Lokal usytuowany na wysokim parterze, z dwoma niezależnymi wejściami od strony ulicy.

Na lokal (pow. całkowita 96,85 m², użytkowa ok. 84 m²) składają się:

- cztery pomieszczenia biurowe (22, 21, 19,5 i 8,5m²),
- dwa niezależne pomieszczenia socjalne (7 i 6 m²) – w jednym WC, drugi z WC i prysznicem.
- przynależna piwnica.

Dwa pomieszczenia od strony ulicy z dużymi witrynami (okna 3-szybowe), doskonale widocznymi z chodnika. Pomiędzy tymi pomieszczeniami ściana działowa – istnieje możliwość ich połączenia i uzyskania jednego, większego pomieszczenia (ok. 45 m²) . Obecny układ pozwala również na prowadzenie dwóch odrębnych działalności (każda z niezależnym wejściem i własnym zapleczem socjalnym).

Lokal po kapitalnym remoncie w 2014 roku - wymieniono wszystkie instalacje, witryny i okna, nowe podłogi i sufity podwieszane. Lokal od początku projektowany z naciskiem na umożliwienie funkcjonowania dwóch niezależnych lokali użytkowych oraz możliwości prowadzenia różnej działalności – biurowej, medycznej, handlowo-usługowej, w tym także gastronomicznej!

Najmniejsze z pomieszczeń znajdujące się w głębi lokalu (8,5 m²) zaprojektowano i wykonano z myślą o ewentualnym zamieszkaniu – łazienka w wysokiej jakości glazurze i terakocie, liczne gniazdko (z antenowym i internetowym np. pod TV) - możliwa sypialnia bądź pokój rekreacyjny.

Na podłogach wysokiej jakości gres w neutralnej kolorystyce. W pomieszczeniach sufity podwieszane z nowoczesnymi oprawami rastrowymi LED.

Oprócz przynależnej piwnicy, właściciel lokalu dzierżawi dodatkową piwnicę, doświetloną światłem dziennym, znajdującą się bezpośrednio pod lokalem, do której prowadzi niezależne wejście z ulicy (2 pomieszczenia, ok. 40 m²). Możliwe przejęcie również tej dzierżawy - piwnica może być wykorzystana na cele magazynowe bądź inne, nawet jako niezależny lokal (doprowadzono część instalacji, doświetlenie światłem dziennym oknami od strony ulicy).

Lokal idealny dla inwestora - ze względu na układ możliwe prowadzenie własnej działalności w jednej części przy jednoczesnym wynajmie drugiej części lokalu!

Liczne ogólnodostępne miejsca parkingowe, możliwość parkowania samochodu na podwórzu. Doskonała wizualizacja lokalu z dla pieszych i kierowców. W sąsiedztwie odnowione kamienice i nowe budynki mieszkalno-usługowe, lokale różnych branż.

Opcja sprzedaży lokalu wraz z jednoczesnym wynajmem jednej części dla aktualnego właściciela z długoletnią umową najmu, co czyni tę ofertę doskonałym zakupem inwestycyjnym!

Symbol	ASP21712	Symbol SWO	432015
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	890 000, 00 PLN	Cena za m2	9 175, 26 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Powierzchnia całkowita	97, 00 m²	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1900	Liczba łazienek	1
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Internet	✓	Rodzaj podłogi	GRES,
Witryna	✓	Nr Licencji	4603
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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