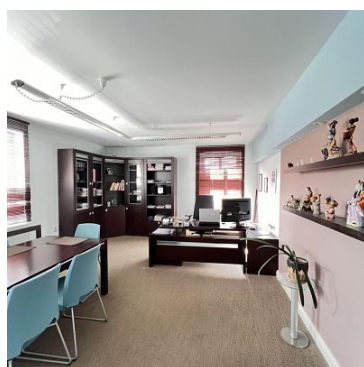
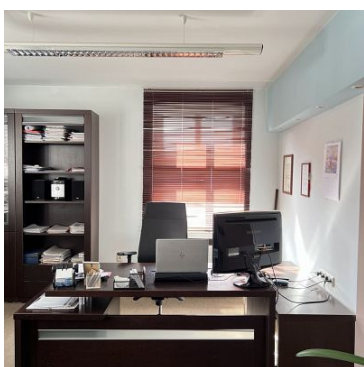
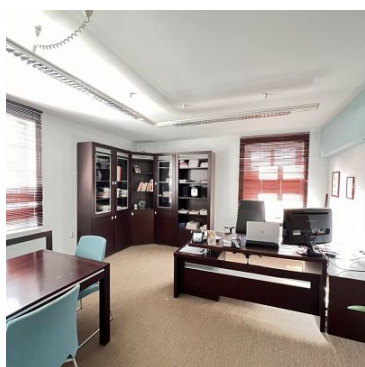
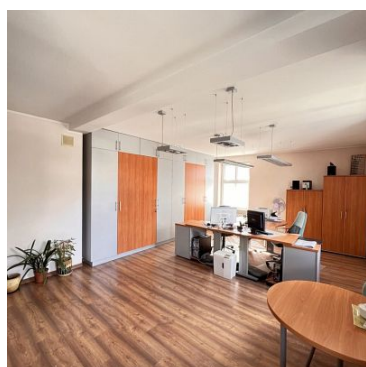


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 357,44 m², pow. działki: 1 189,00 m²,

Szczecin, Niebuszewo

Cena **3 586 000** zł



Na sprzedaż: Budynek zabytkowy z przeznaczeniem biurowo-usługowym. Szczecin - Niebuszewo.

Typ nieruchomości: Budynek wolnostojący, niemieszkalny - wpisany do rejestru zabytków

Powierzchnia budynku (całkowita): 357,44 m²

Powierzchnia użytkowa (wg KW): 221 m²

Powierzchnia do wynajęcia (wg operatu): 289,11 m²

Powierzchnia działek łącznie: 1 189 m² (439 m² + 750 m² - użytkowanie wieczyste)

Opis nieruchomości: Na sprzedaż oferowany jest wolnostojący budynek o charakterze handlowo-usługowym z lat 30. XX wieku, zlokalizowany w północnej części dzielnicy Niebuszewo w Szczecinie - w bardzo dobrej

lokalizacji, w pierwszej linii zabudowy. Obiekt wpisany do rejestru zabytków, wybudowany w technologii tradycyjnej (murowanej), utrzymany w dobrym stanie technicznym.

Rozkład powierzchni:

- Piwnica: 90,98 m²
- Parter: 100,62 m²
- I piętro: 101,73 m²
- Poddasze: 64,11 m²

Powierzchnia całkowita budynku: 357,44 m²

Obiekt składa się z trzech kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej. Aktualnie użytkowany jako biura. Układ funkcjonalny pozwala na prowadzenie działalności administracyjnej, usługowej, fundacyjnej lub innej o podobnym charakterze. W cenie nieruchomości uwzględniona jest również druga działka o powierzchni 750 m² (użytkowanie wieczyste), zlokalizowana bezpośrednio za budynkiem, z odrębną księgą wieczystą. Teren ten stanowi aktualnie funkcjonalne zaplecze nieruchomości – pełni rolę parkingu oraz może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela (np. pod dodatkowe miejsca postojowe, zieleń urządzoną lub przestrzeń rekreacyjną dla pracowników).

Działka ta, mimo że formalnie odrębna, jest integralnie powiązana z użytkowaniem głównego budynku i wchodzi w skład oferty sprzedaży w całości, bez podziału.

Atuty nieruchomości:

- Reprezentacyjna, zabytkowa bryła budynku
- Częściowo ogrodzony teren, z wyłożoną kostką brukową – ciągi piesze i miejsca parkingowe
- Tylne części działki w całości zaadaptowana na parking
- Zieleń niska – krzewy i nasadzenia ozdobne
- Dodatkowo: podziemny schron betonowy (z wejściem od strony działki pełniącej funkcję parkingu)
- Sprzedaż obejmuje również drugą działkę o powierzchni 750 m² (użytkowanie wieczyste), wykorzystywaną jako część zaplecza parkingowego

Media i infrastruktura:

- Energia elektryczna
- Woda z sieci miejskiej
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa
- Ogrzewanie z sieci miejskiej (SEC)
- Instalacja gazowa

Stan prawny:

- Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków
- Dwie działki w użytkowaniu wieczystym – łącznie 1 189 m²

Podsumowanie:

Nieruchomość z dużym potencjałem, idealna pod działalność biurową, usługową lub siedzibę instytucji. Doskonała lokalizacja, funkcjonalny rozkład budynku, duża powierzchnia działek oraz własny parking – to wszystko czyni tę ofertę wyjątkowo atrakcyjną.

Symbol	SWN32525	Symbol SWO	432469
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 586 000, 00 PLN	Cena za m2	8 168, 56 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Niebuszewo
Powierzchnia całkowita	357, 44 m²	Powierzchnia działki	1 189, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Rok budowy	1935	Materiał ścian	CEGLA
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Najbliższa stacja PKP	w pobliżu
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	31777
Stan budynku	DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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