A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 250,00 m^2, pow. działki: 495,00 m^2,
Szczecin, Gumieńce

Cena **1 980 000** zł











UNIKALNA NIERUCHOMOŚĆ:
Funkcjonalny bliźniak z lokalem usługowym i mieszkaniem dwupoziomowym
Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej o pow. ok 250 m2, który doskonale łączy funkcję zarobkową z komfortową przestrzenią mieszkalną. To idealna propozycja dla inwestora szukającego nieruchomości generującej stały dochód (dwie niezależne jednostki) lub dla przedsiębiorcy, który chce prowadzić biznes na dole, a mieszkać na górze.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

 CZĘŚĆ DOLNA: Niezależny Lokal Usługowy (Parter) o pow. ok 70 m2 +garaż ok.20 m2
Dolna kondygnacja została w pełni przystosowana do prowadzenia działalności gospodarczej. Posiada całkowicie osobne wejście bezpośrednio z ulicy oraz duże możliwości aranżacyjne.
Przeznaczenie: Biuro, gabinet lekarski/kosmetyczny, kancelaria, lub usługi.
Rozkład pomieszczeń:
Główna sala obsługi / open space (z dużymi witrynami okiennymi)
Zaplecze socjalne / aneks kuchenny dla pracowników
Toaleta (przystosowana dla klientów/personelu)
Pomieszczenie magazynowe / gospodarcze
Atuty: Brak barier architektonicznych, wysokie sufity, niezależne podliczniki mediów, możliwość montażu widocznego szyldu reklamowego.

 CZĘŚĆ GÓRNA: Komfortowy Lokal Mieszkalny (Dwupoziomowy) o pow.ok 150 m2
Górna część budynku to przestronne, jasne mieszkanie o charakterze bezczynszowym. Posiada oddzielne wejście , co gwarantuje pełną prywatność mieszkańcom.

Poziom I (Pierwsze piętro) – Strefa Dzienna
Salon: przestronny z kominkiem i klimatyzacją z dużymi przeszkleniami z przejściem do kuchni .
Kuchnia: w formie osobnego pomieszczenia ze spiżarnią oraz wyjściem na taras od strony ogrodu.
Pokój gościnny z lekkim skosem.
Łazienka: gościnna (z prysznicem i WC), osobną sauną.
Przedpokój: z miejscem na pojemną szafę wnękową.

Poziom II (Poddasze użytkowe) – Strefa Prywatna
Sypialnia główna: przytulna z dużą garderobą , tarasem i wydzieloną łazienką .
Pokoje dziecięce/gabinet: dodatkowe 1 lub 2 ustawne pokoje (z lekkimi skosami nadającymi klimat) .
Duża łazienka: pokój kąpielowy z wanną, miejscem na pralkę i suszarkę.

Dane Techniczne i Informacje Ogólne
Komunikacja: obie części posiadają niezależne ciągi komunikacyjne – klienci lokalu biurowego nie mają dostępu do strefy prywatnej.
Działka o pow. 499 m2 : do nieruchomości przynależy zagospodarowany ogród oraz miejsca parkingowe (kluczowe dla klientów lokalu).
Media: ogrzewanie gazowe ,
Parter ogrzewanie podłogowe .
Poziom pierwszy ogrzewanie konwencjonalne-grzejniki .

Ogrzewanie gazowe z wydajnego i bardzo oszczędnego pieca z automatyką pogodową sprawia, że ogrzewanie domu jest ekonomiczne .

Dom w bardzo dobrym stanie technicznym, gotowy do zamieszkania, zapraszam na prezentacje, klucze w biurze.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Symbol	**KFN20321**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Symbol SWO	**433450**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Nieruchomość dostępna od	**24.05.2025**
Cena	**1 980 000, 00 PLN**	Stara cena	~~**2 150 000, 00 PLN**~~
Cena za m2	**7 920, 00 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Miejscowość	**Szczecin**
Dzielnica - osiedle	**Gumieńce**	Ulica	**Leopolda Okulickiego**
Powierzchnia całkowita	**250, 00 m²**	Powierzchnia działki	**495, 00 m²**
Kształt działki	**PROSTOKĄT**	Powierzchnia użytkowa	**250, 00 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Wartość udziału w działce	**1**
Rodzaj domu	**BLIŹNIACZY**	Rok budowy	**2004**
Standard	**BARDZO DOBRY**	Materiał ścian	**CEGŁA**
Typ kuchni	**Z OKNEM**	Powierzchnie kuchni	**15 +4, 60 m²**
Liczba łazienek	**3**	Powierzchnie łazienek	**9, 30+9, 30+4, 30+4, 20+2, 40 m²**
Liczba WC	**3**	Liczba pokoi	**6**
Powierzchnie pokoi	**14, 60+21, 30+44 m²**	Ilość pięter [wliczając parter]	**2**
Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Klimatyzacja	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piecyk gazowy	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Monitoring	✓	Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Garaż	✓	Miejsc garażowych	**1**
Ogródek	✓	Sauna	✓
Garderoba	✓	Kominek	✓
Ilość balkonów	**2**	Taras	✓
Ilość tarasów	**3**	Powierzchnie tarasów	**12 m²**
Nr Licencji	**6177**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**UMYWALKA, OKNO, PRYSZNIC, GRZEJNIK DRABINKOWY, BIDET, WC, WANNA,**
Kuchenka mikrofalowa	✓		

Anna Wysokińska
+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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