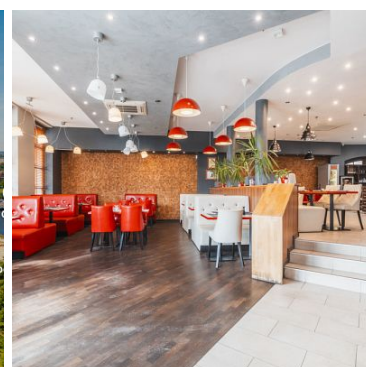
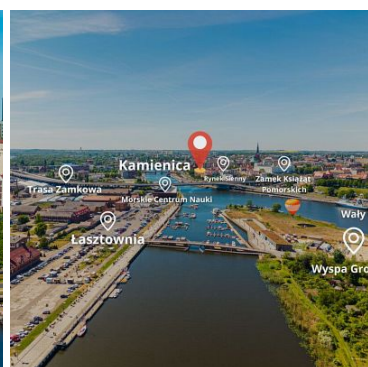
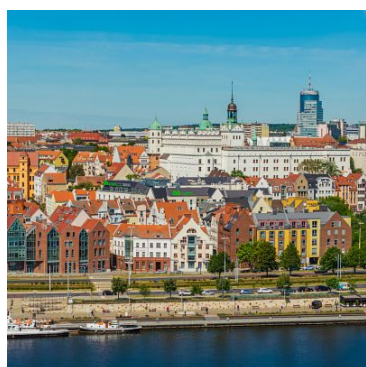


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 25, pow. całkowita: 450,00 m², pow. działki: 190,00 m²,

Szczecin, Stare Miasto

Cena **3 899 000** zł



Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę. Zachęcam do obejrzenia filmu promocyjnego!

ROI na poziomie ok. 7,5% rocznie.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Kamienica jest w całości wynajmowana przez dwóch najemców, parter do 2025 roku, pozostałe kondygnacje do

2030 roku, dając właścicielowi atrakcyjną stopę zwrotu. Jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na bieżąco.

Na powierzchnię około 450 m2 składają 4 kondygnacje:

- parter: 3 toalety, 2 łazienki, 7 pomieszczeń, duża sala restauracji
- 1 piętro: duży taras, 1 toaleta, 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta
- 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
- poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym. Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

WYŁĄCZNOŚĆ.

Symbol	ELT34058	Symbol SWO	433453
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	15.04.2024	Cena 	3 899 000, 00 PLN
Cena za m2	8 664, 44 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Stare Miasto	Ulica	Mała Odrzańska
Powierzchnia całkowita	450, 00 m²	Powierzchnia działki	190, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	15, 00	Długość działki (mb.)	18, 00
Kształt działki	TRAPEZ	Forma własności działki	UŻ. WIECZyste
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	2002
Materiał ścian	CEGŁA	Parter	✓
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ, C.O. Z SIECI LOKALNEJ,	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Ochrona	✓	Monitoring	✓
Recepcja	✓	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	27249	Stan budynku	BARDZO DOBRY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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