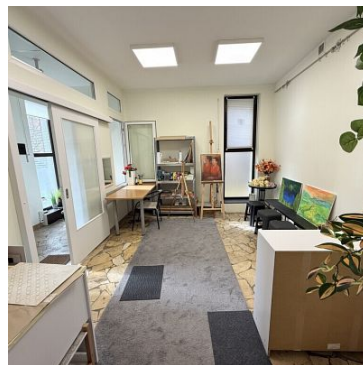
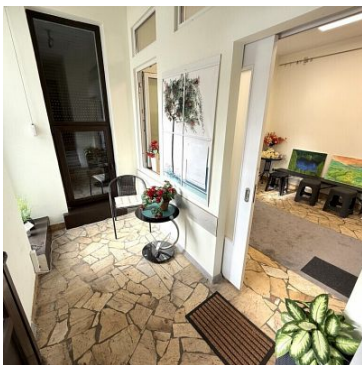


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 55,90 m²,
Szczecin, Centrum
Cena **449 000** zł



Nowa niższa cena !

Na sprzedaż **budynek** wolnostojący, **handlowo- usługowy** znajdujący się przy **ul. Rayskiego w Szczecinie** .

Budynek reprezentatywny przy jednej z głównych dróg, **dobrze widoczny**, przy budynku miejsca parkingowe - strefa płatnego parkowania.

Lokal nadaje się **na gabinet kosmetyczny**, biurowy, **kancelarię notarialną-adwokacką**, gabinet stomatologiczny, lub siedzibę firmy.

Nieruchomość została **wybudowana w 1992 roku** w technologii tradycyjnej :

- **ściany zewnętrzne trójwarstwowe** : 25 cm gazobeton + 5 cm wełny + 12cm z cegły kratówki.
- ściany działowe murowane z cegły dziurawki 12cm a część z płyt kartonowo-gipsowych
- tynki tradycyjne cementowo-wapniowe , **ściany wygładzone i pomalowane**.

- strop nad parterem - żelbetowy wylewany
- strop na piętrze, żelbetowy pokryty blachą cynkową
- na parterze okna PCV, z roletami zewnętrznymi
- na piętrze okna drewniane, starszego typu.

Na parterze i piętrze na posadzce ułożone są płyty marmurowe .

Grunt pod budynkiem **należy do gminy** Szczecin, właściciel dzierżawi go od lat 90-tych . Obecna umowa obowiązuje do 2030 roku a **wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego** na cele handlowe **wynosi 1 399 zł / miesiąc** .

Na powierzchnię 55,9m² składają się :

parter :

- **sklep** o pow. **19m²**
- **wiatrołap / poczekalnia** o pow. **3,4m²**
- **toaleta** o pow. 1,3m²
- **pom. gospodarcze** o pow. **1,6m²**
- klatka schodowa

piętro:

- **biuro** o pow. **22,8 m²** - aktualnie wydzielone dwa pomieszczenia .
- **toaleta** o pow. **1,7m²**
- **pom. gosp.** o pow. **0,8 m²**

Instalacje :

- elektryczna 220/380 V
- wodociągowa - sieć miejska
- kanalizacja sanitarna - miejska
- ogrzewanie elektryczne
- teletechniczna

Lokalizacja oferuje wiele udogodnień, **w pobliżu** znajdują się **sklepy, galerie** handlowe Galaxy i Fala, **liczne restauracje i różne usługi**, blisko komunikacja miejska.

Nie szukaj dalej oferta na wyłączność .

Zapraszam na prezentację.

Symbol	ELT34253	Symbol SWO	436687
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	21.10.2025	Cena 	449 000, 00 PLN
Stara cena	530 000, 00 PLN	Cena za m2	8 032, 20 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	Generała Ludomiła Rayskiego	Powierzchnia całkowita	55, 90 m²
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	1992
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Alarm	✓	Ochrona	✓
Monitoring	✓	Nr Licencji	27249
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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