

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 530,65 m², pow. działki: 630,00 m²,

Szczecinek

Cena **2 749 000** zł



Na sprzedaż budynek mieszkalny wybudowany w 2013 roku z aktualnie działającym lokalem użytkowym.

mieszczący się przy ulicy Winnicznej w Szczecinku, o łącznej powierzchni użytkowej 530,65 m² (część mieszkalna: 296,55 m², część usługowa: 234,10 m²), zlokalizowany kilkaset metrów od centrum miasta.

Nieruchomość usytuowana na zagospodarowanej działce o łącznej powierzchni 630 m².

Na parterze budynku znajduje się aktualnie prosperujący salon rowerowy. Na jego powierzchnię (234,1 m²) składa się część sklepową,

oraz pomieszczenia przynależne, tj. biuro, pomieszczenie sanitarno - gospodarcze oraz magazynowo - warsztatowe.

W części piwnicznej domu, znajduje się kolejne w pełni wykończone i ogrzewane pomieszczenie (obecnie wykorzystywane jako gabinet kosmetyczny), dodatkowo aneks kuchenny, toaleta i kotłownia. Wymieniony segment budynku, również możliwy do zaaranżowania jako część mieszkalna lub usługowa - w zależności od indywidualnych potrzeb.

Do części typowo mieszkalnej (296,55 m²), mieszczącej się na 1. piętrze domu, dostaniemy się schodami prowadzącymi przez klatkę schodową.

Rozkład pomieszczeń części mieszkalnej (1. piętro):

- salon z kominkiem
- 4 sypialnie
- kuchnia z oknem
- spiżarnia
- główna łazienka (z wanną i prysznicem)
- mniejsza łazienka
- duży, zaaranżowany taras
- korytarz

Nieruchomość doinwestowana, wysoki standard wykończenia. Ogrzewanie domu - gazowe (nowoczesnym piecem dwufunkcyjnym) oraz kominkowe. Na całej powierzchni mieszkalnej oraz na klatce schodowej zainstalowano ogrzewanie podłogowe (oprócz wiatrołapu). Ponadto klimatyzacja w salonie oraz głównej sypialni. Funkcjonalny układ pomieszczeń. Dom wykańczany materiałami wyłącznie wysokiej jakości. W cenie pozostają zabudowy stałe wraz ze sprzętami RTV/AGD i większością umeblowania (do indywidualnego ustalenia). Drzwi drewniane, antywłamaniowe, okna PCV - 3. szybowe. Wszystkie media miejskie. Jednym z największych atutów - bardzo duży (ponad 100 m²), pięknie urządzony taras. Dodatkowo - poddasze do indywidualnego zaaranżowania. Ogród z wieloma nasadzeniami, z garażem oraz 2. zbiornikami retencyjnymi na wodę deszczową z pompą zatapialną (na 5000 litrów), miejsce na ognisko, ławki i stół. Posesja bardzo zadbana i starannie zaaranżowana, m.in. ułożone chodniki i podjazdy utwardzone polbrukiem. Nieruchomość odseparowana metalowym ogrodzeniem z bramą otwieraną na pilota.

Dom położony w atrakcyjnej destynacji Szczecinka, przy ulicy Winnicznej, zaledwie kilkaset metrów od centrum miasta. W pobliżu targowisko miejskie, sklepy, markety, lokale handlowo-usługowe, gastronomiczne czy stacja paliw. Świetnie skomunikowane (przystanek autobusowy znajduje się w odległości kilkuset metrów). W najbliższej okolicy zabudowa niska i jednorodzinna.

Polecamy w szczególności z uwagi na duży potencjał. Ta nieruchomość to doskonała propozycja pod inwestycję usługową, handlową oraz mieszkalną, z indywidualnymi możliwościami rozwoju i adaptacji poszczególnych segmentów budynku.

• Cena: 2.749.000 zł

Serdecznie zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!
(zapewniamy także wsparcie naszego doświadczonego doradcy kredytowego, który przygotuje dla Państwa

najlepszą ofertę).

Symbol	BUS20213	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	436867	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 749 000, 00 PLN
Cena za m2	5 180, 44 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecinek
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	530, 65 m²
Powierzchnia działki	630, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	530, 65 m²	Rodzaj domu	SZEREGOWIEC ŚRODKOWY
Rok budowy	2013	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	YTONG	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	2	Liczba WC	2
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	KOMINEK, C.O. GAZOWE,
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	✓
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	1
Powierzchnie tarasów	100 m²	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	30003		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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