

**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 92,78 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Śródmieście  
Cena **1 200 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowy lokal użytkowo-mieszkalny o powierzchni 92,78 m<sup>2</sup>, położony w zabytkowej kamienicy w samym centrum Szczecina. Lokal znajduje się w głównym ciągu handlowym, w otoczeniu renomowanych restauracji, kawiarni i punktów usługowych.

**Układ:**

Obecna przestrzeń składa się z dwóch lokali:

- Prosperująca restauracja - stabilny dochód 6 000 zł/mc.
- Apartament o powierzchni 30 m<sup>2</sup> - obecnie wynajem krótkoterminowy generujący 4 000 zł do 6 000 zł miesięcznie

Czynsz administracyjny (fundusz remontowy, opłaty administracyjne): 445,34 zł

**Atuty:**

- Gotowy dochód pasywny: Lokal generuje około 10 000 zł miesięcznie
- Prestiż i Historia: Lokal widnieje w rejestrze konserwatora zabytków, co umożliwi pozyskanie dotacji na renowację
- Standard: Po kapitalnym remoncie. Posiada wszystkie odbiory sanepidowskie i gastronomiczne. Gotowy do przejęcia bez nakładów finansowych
- Parter z witrynami i niezależnymi wejściami bezpośrednio od ulicy
- Trzy drogi dostępu: Od frontu, od klatki schodowej oraz od podwórza - idealnie dla logistyki i dostaw
- Sąsiedztwo: Bezpośrednia bliskość różnych restauracji gwarantuje stały przepływ klientów
- Elastyczność: Możliwość podziału na 3 lub 4 niezależne kawalerki pod wynajem lub adaptacji na prestiżową kancelarię/gabinety

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

Symbol	<b>CIE24917</b>	Symbol SWO	<b>439658</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>1 200 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>12 933, 82 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Szczecin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Śródmieście</b>
Powierzchnia całkowita	<b>92, 78 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj budynku	<b>KAMIENICA</b>	Rok budowy	<b>1900</b>
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>4</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY,</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE,</b>
Podłączony gaz	✓	Alarm	✓
Monitoring	✓	Nr Licencji	<b>10242</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie [www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)