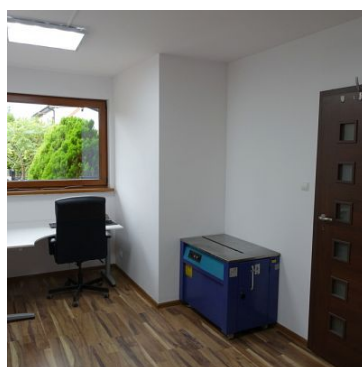
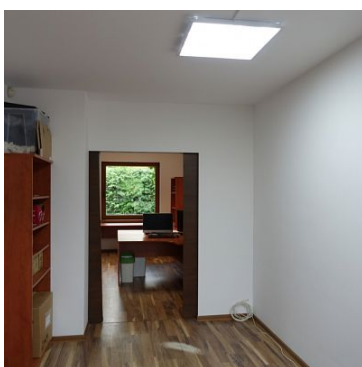
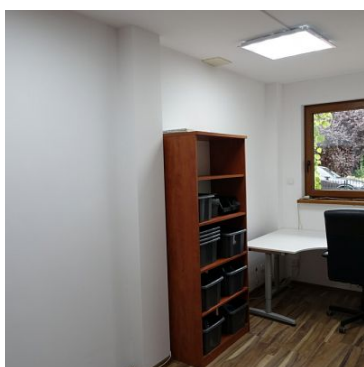
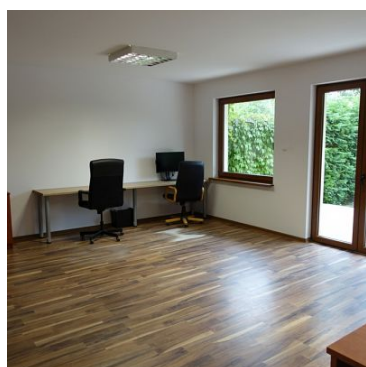


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 156,00 m², pow. działki: 302,00 m²,
Mierzyn

Cena **1 455 000** zł



Skrajny segment o powierzchni 156 m² o bardzo dobrym standardzie wykończenia do mieszkania i pracy w zacisznej części Mierzyna.

Dom posadowiony na działce 302 m², wypielęgnowany ogródek z tyłu budynku zapewniają intymność i wypoczynek.

Bardzo energooszczędny. Wybudowany w 2008 roku.

W chwili obecnej jest wykorzystywany do nieuciążliwej działalności o charakterze biurowo-usługowej.

Dom idealnie nadaje się na przydomowe biuro np. projektowe, doradztwo, programowanie itp. lub sklep online, z uwagi na doskonałe położenie dla większości kurierów (wczesny przyjazd, późny odbiór paczek").

W skład nieruchomości wchodzi:

5 pokoi na parterze, piętrze i poddaszu (skosy).

PARTER:

- Korytarz 4,8 m², z którego jest wejście do garażu 15,1 m²
- wc 2,8 m² i pomieszczenie techniczne z małą kotłownią z piecem gazowym kondensacyjnym 2-obiegowym Vaillant ecoTEC24 i centralką instalacji hydro-solarne
- salon 31,7 m² z wyjściem na taras (`kamienny dywan`) i ogródek; niewielki aneks kuchenny 2,5 m²
- jasna kuchnia obecnie wykorzystywana jako pomieszczenie biurowe 15,4 m².

Całość parteru: panele podłogowe, ekonomiczne ogrzewanie podłogowe z pieca gazowego.

I PIĘTRO:

- sypialnia 11,2 m²,
- salonik z wyjściem na balkon 23 m²,
- łazienka 8,6 m²,
- 19,4 m² otwarta kuchnia z jadalnią,
- garderoba 4,6 m².

Całość I piętra: panele, ekonomiczne podgrzewanie podłogowe.

PODDASZE: bardzo słoneczny pokój z oknami połaciowymi.

GARAŻ 16 m² z ciepłą bramą elektryczną otwieraną na pilota.

Dom docieplony, z funkcjonującym kolektorem solarnym podgrzewania ciepłej wody użytkowej.

Otwierana brama na pilota do garażu, z wygodnym podjazdem.

Dom otoczony niską zabudową z szybkim dojazdem do Szczecina; za ogrodem łąka i przestrzenny teren zielony bez zabudowy.

Duże możliwości aranżacji na biuro, mieszkanie, usługi nieuciążliwe.

W odległości 300 m nowe sklepy NETTO i Biedronka oraz dobra komunikacja (2 autobusy) do miasta.

Nieruchomość zapewnia w sumie 4-5 miejsc parkingowych: 2 do 3 na posesji + 2 przed ogrodzeniem.

Ogrzewanie: gazowe + kolektor słoneczny do podgrzewania ciepłej wody użytkowej.

Klimatyzacja inwerterowa (z podgrzewaniem, czyli praktycznie - pompy ciepła powietrze-powietrze) na obu piętrach.

Materiał budynku: ceramiczny POROTHERM.

Okna: PCV 5 - komorowe.

Dach: skośny - dachówka cementowa.

Certyfikat energetyczny: jest.

Zabezpieczenia: rolety antywłamaniowe + drzwi z certyfikatem GERDA + wideofon + system alarmowy z centralką agencji ochrony SOLID.

CENA nie zawiera podatku VAT, który należy doliczyć w wysokości 23%. Przy zakupie na firmę istnieje możliwość rozliczenia.

Do wydania od zaraz.

OGÓLNE WARUNKI:

Cena: 1455000 PLN; Powierzchnia: 156; Powierzchnia działki: 302; Cena za m²: 9326.92 PLN; Czynsz administracyjny: 0 PLN; Przeznaczenie (obiekt): Biurowe; Liczba pokoi: 5; Koszty eksploatacyjne (m²): PLN;

Koszty eksploatacyjne całości: PLN; Cena za parking naziemny (miejsce): PLN; Cena za parking podziemny (miejsce): PLN; Cena z wszelkimi dodatkami: 1455000 PLN; Cena z miejscami parkingowymi: 1455000 PLN; Dostępne od: 2026-10-09; Rynek: Wtórny; Alarm; Teren ogrodzony; Internet;

OPIS BUDYNKU:

Rodzaj budynku: Mieszkalno-biurowy; Stan budynku: Bardzo dobry; Rok budowy: 2008; Droga dojazdowa: Kostka brukowa; Liczba pięter: 2; Teren ogrodzony; Światłowod; Gaz; Prąd; Kanalizacja;

STANDARD POWIERZCHNI:

Wentylacja; Klimatyzacja; Okablowanie elektryczne; Czujniki dymu; Zaplecze socjalne; Ogrzewanie;

Symbol	FKT25296	Symbol SWO	443467
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	09.10.2026	Cena 	1 455 000, 00 PLN
Cena za m2	9 326, 92 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Mierzyn
Powierzchnia całkowita	156, 00 m²	Powierzchnia działki	302, 00 m²
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Rok budowy	2008
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Ogrodzenie	PEŁNE	Nr Licencji	151
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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