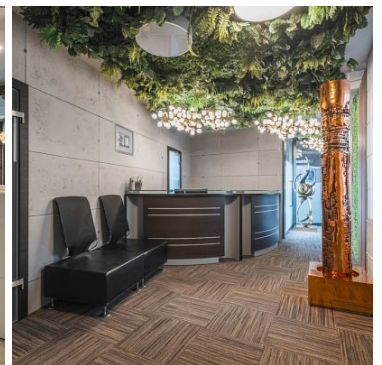
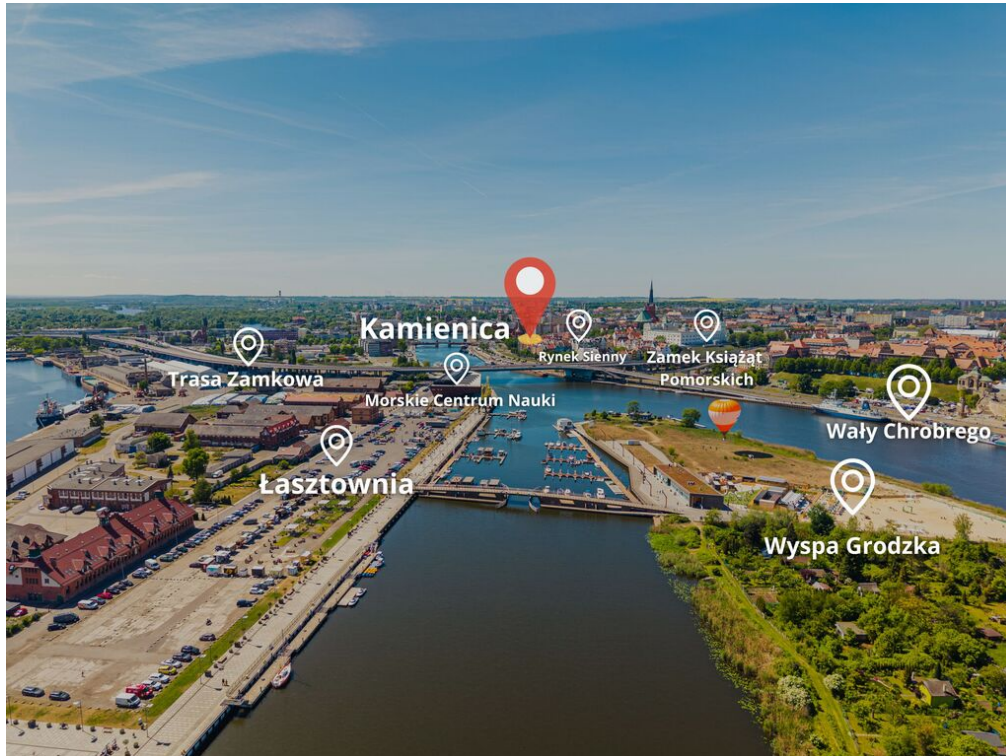


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

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.

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

Obecnie wolny jest parter o powierzchni ok 185 m² (rzut w zdjęciach) - możliwość dowolnego podziału pomieszczeń, idealne :

- do prowadzenia restauracji, kawiarni, biura adwokackiego - notarialnego, siedziby firmy, szkoły językowej -

tańca .

Pozostałe piętra I , II i poddasze wynajmowane są do 2030 roku, dając właścicielowi dodatkowy dochód. (rzut w zdjęciach)

Nieruchomość 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: duża sala restauracji, 7 pomieszczeń, 3 toalety, 2 łazienki,
- 1 piętro: 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta, duży taras, 1 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	ELT34673	Symbol SWO	443817
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	01.10.2026	Cena 	3 899 000, 00 PLN
Cena za m2	8 664, 44 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Stare Miasto	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**