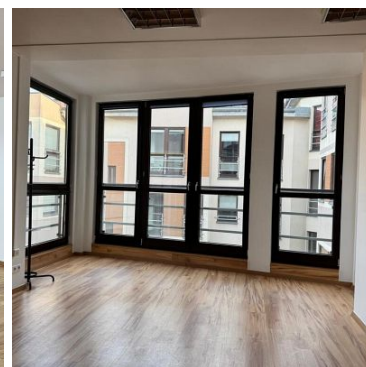
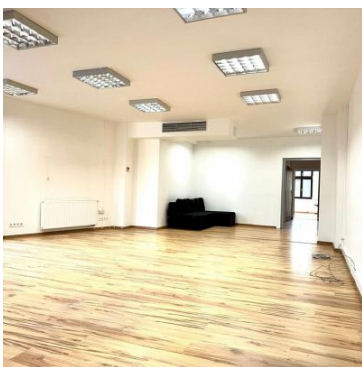


LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 108,30 m²,

Szczecin, Centrum

Cena **1 050 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowa Nieruchomość w Centrum Szczecina – 108,3 M²

Lokal o powierzchni **108,3 m²**, położony w jednym z najbardziej prestiżowych adresów Szczecina – **w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Andersa**.

To propozycja dla osób poszukujących reprezentacyjnej, przestronnej nieruchomości w centrum miasta, która dzięki swojemu układowi i standardowi może pełnić funkcję zarówno **prestiżowego miejsca prowadzenia działalności**, jak i wyjątkowego apartamentu po przekształceniu na lokal mieszkalny.

Nieruchomość znajduje się w spokojnej, zielonej części centrum, zapewniającej jednocześnie szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

LOKALIZACJA I BUDYNEK

Lokal usytuowany jest na **2. piętrze czterokondygnacyjnego budynku z windą**, który został gruntownie przebudowany w 2010 roku.

W budynku znajdują się zarówno lokale biurowe, jak i mieszkania. Na każdej kondygnacji znajduje się **tylko jeden lokal mieszkalny**, co zapewnia kameralny charakter i wysoki poziom prywatności.

Budynek posiada zadbaną klatkę schodową oraz monitorowane wejście z wideodomofonem.

POWIERZCHNIA I UKŁAD

Na powierzchnię użytkową **108,3 m²** składają się:

- **otwarta przestrzeń - 70,3 m²**
z możliwością wydzielenia aneksu kuchennego,
- **pomieszczenie - 22 m²,**
- **kuchnia - 5,8 m²,**
- **toaleta z WC - 6,9 m²,**
- **holl - 3 m².**

Lokal charakteryzuje się **dużą, otwartą przestrzenią**, którą można w elastyczny sposób podzielić i dostosować do indywidualnych potrzeb.

Obecny układ zapewnia oddzielną sypialnię, kuchnię, łazienkę/toaletę oraz przestronną część dzienną.

MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA

Nieruchomość daje szerokie możliwości aranżacyjne i biznesowe.

Obecnie posiada **status lokalu biurowego**, z możliwością przekształcenia na **lokal mieszkalny**.

Dzięki powierzchni, lokalizacji i układowi może być wykorzystana m.in. jako:

- reprezentacyjne biuro,
- kancelaria,
- gabinet lub centrum specjalistycznych usług,
- siedziba firmy,
- studio lub pracownia,
- lokal usługowy o charakterze premium,
- apartament po przekształceniu na lokal mieszkalny,
- nieruchomość inwestycyjna przeznaczona pod wynajem.

To nieruchomość, która pozwala połączyć **prestżowy adres z funkcjonalnością i szerokimi możliwościami adaptacji**.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- **108,3m² powierzchni użytkowej**
- prestiżowa lokalizacja w **Centrum Szczecina**
- bezpośrednie sąsiedztwo **Parku Andersa**
- spokojna i zielona okolica
- budynek z **windą**
- gruntowna przebudowa budynku w 2010 roku
- tylko jeden lokal mieszkalny na każdej kondygnacji
- przestronna, jasna i łatwa do aranżacji powierzchnia
- możliwość podziału pomieszczeń
- możliwość przekształcenia lokalu biurowego w mieszkalny

- klimatyzacja dwustrefowa pomieszczeń
- system alarmowy
- wideodomofon
- całodobowy monitoring
- drzwi antywłamaniowe
- światłowód
- telewizja kablowa
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- pełna infrastruktura miejska w bezpośrednim sąsiedztwie
- doskonała komunikacja
- możliwość wykorzystania inwestycyjnego

STANDARD I BEZPIECZEŃSTWO

Nieruchomość wyposażona jest w rozwiązania zapewniające komfort oraz bezpieczeństwo użytkowania:

- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- klimatyzacja dwustrefowa,
- instalacja alarmowa,
- całodobowy monitoring,
- wideodomofon,
- drzwi antywłamaniowe,
- dostęp do internetu światłowodowego,
- telewizja kablowa.

FORMA WŁASNOŚCI

Pełna własność - księga wieczysta bez zadłużeń hipotecznych.

Nieruchomość posiada obecnie status **lokalu biurowego**, z możliwością przekształcenia na lokal mieszkalny.

Czynsz: około 800zł.

LOKALIZACJA - PARK ANDERSA

Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej położenie.

Park Andersa to jedna z cenionych lokalizacji w Szczecinie, łącząca bliskość centrum z dostępem do zieleni i spokojnym charakterem okolicy.

W najbliższym otoczeniu znajdują się:

- Galeria Kaskada – kilka minut pieszo,
- liczne przystanki komunikacji miejskiej,
- szkoły i placówki edukacyjne,
- przychodnia lekarska Medicus,
- banki,
- stacja paliw,
- restauracje i kawiarnie,
- sklepy,
- instytucje kultury,
- liczne punkty usługowe.

Przed budynkiem znajduje się **płatny parking uliczny**.

INWESTYCJA Z POTENCJAŁEM

To propozycja dla osób, które szukają nieruchomości łączącej **prestżową lokalizację, dużą powierzchnię i elastyczne możliwości wykorzystania.**

Lokal może stanowić zarówno reprezentacyjną siedzibę firmy lub działalności premium, jak również atrakcyjną inwestycję pod wynajem.

Położenie w centrum miasta, w sąsiedztwie terenów zielonych i pełnej infrastruktury, sprawia, że nieruchomość posiada **uniwersalny i ponadczasowy charakter.**

Jeżeli szukasz przestronnego, reprezentacyjnego lokalu w centrum Szczecina, który daje możliwość dopasowania do własnych potrzeb – **ta nieruchomość zdecydowanie zasługuje na uwagę.**

Zapraszam na prezentację nieruchomości.

Symbol	IDN34267	Symbol SWO	443778
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 050 000, 00 PLN	Cena za m2	9 695, 29 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Powierzchnia całkowita	108, 30 m²	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Rok budowy	2010	Materiał ścian	CEGLA
Piętro	2	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,
Winda w nieruchomości	✓	Klimatyzacja	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Najbliższa stacja PKP	w pobliżu	Najbliższy przystanek PKS	w pobliżu
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	5183
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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