

LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 88,60 m²,
Stargard
Cena **349 000** zł



Lokal z historią gastronomiczną i szerokimi możliwościami wykorzystania

Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy o powierzchni około **86 m²**, położony przy **al. Gryfa w Stargardzie**. W nieruchomości przez wiele lat funkcjonował lokal gastronomiczny znany mieszkańcom jako **Pizzeria Sicilia**. Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalnym podziałem na **dwa poziomy** – parter oraz dodatkowe pomieszczenia znajdujące się na poziomie -1. Taki układ umożliwia wygodne oddzielenie części dostępnej dla klientów od zaplecza, magazynu, pomieszczeń socjalnych lub technicznych.

To propozycja dla osób szukających przestrzeni pod własną działalność gospodarczą,

- punkt usługowy,
- gabinety,
- biuro,
- pracownię,
- studio
- ponowne uruchomienie działalności gastronomicznej.

oraz możliwość **stworzenia lokalu o zupełnie nowej funkcji.**

POTENCJAŁ ADAPTACJI NA CELE MIESZKALNE

TA NIERUCHOMOŚĆ to propozycja szczególnie interesująca dla osoby poszukującej nieruchomości z możliwością stworzenia oryginalnego **mieszkania** o nietypowym, dwupoziomowym układzie.

Lokal posiada niezależne wejście bezpośrednio z zewnątrz, własne ogrzewanie, dostęp do wszystkich podstawowych mediów oraz utwardzony podjazd.

Istniejący układ daje możliwość zaprojektowania przestrzeni mieszkalnej z wyraźnym podziałem na część dzienną, prywatną i gospodarczą.

Po odpowiednim zaprojektowaniu parter nieruchomości może zostać wykorzystany jako główna część mieszkalna, obejmująca między innymi:

- salon z aneksem kuchennym,
- jedną lub dwie sypialnie,
- łazienkę,
- garderobę,
- przedpokój lub strefę wejściową.

Pomieszczenia na poziomie -1 mogą natomiast pełnić funkcję dodatkowego zaplecza, na przykład:

- garderoby,
- pralni,
- spiżarni,
- pomieszczenia gospodarczego,
- kotłowni,
- magazynu,
- pracowni lub strefy rekreacyjnej.

Ostateczny sposób wykorzystania poszczególnych pomieszczeń będzie zależał od ich parametrów technicznych, przygotowanego projektu oraz wymaganych zgód.

Alternatywa dla standardowego mieszkania

Nieruchomość może zainteresować osoby, które nie chcą kupować typowego mieszkania w bloku i poszukują przestrzeni dającej większą swobodę aranżacyjną.

Powierzchnia około 86 m², dwa poziomy, niezależne wejście

i brak konieczności przechodzenia przez wspólną klatkę schodową tworzą ciekawą bazę do realizacji indywidualnego projektu.

To również interesująca propozycja dla inwestora,

który po przeprowadzeniu wymaganych formalności i adaptacji chciałby przygotować nieruchomość do dalszej odsprzedaży lub wynajmu.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- powierzchnia około 86 m²,
- dwa funkcjonalne poziomy,
- niezależne wejście bezpośrednio z zewnątrz,
- utwardzony podjazd przed lokalem,
- historia prowadzenia działalności gastronomicznej,
- możliwość wydzielenia części usługowej i zaplecza,
- własne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody,
- piec kondensacyjny i zasobnik o pojemności około 150 litrów,
- dostęp do prądu, gazu, wody i kanalizacji,
- dostęp do światłowodu,
- możliwość zaprojektowania nietypowego mieszkania,
- możliwość oddzielenia części mieszkalnej od gospodarczej,
- alternatywna możliwość dalszego wykorzystania na działalność usługową lub gastronomiczną.

Oprócz przeznaczenia lokalu na funkcję mieszkalną zyskujesz tu wiele możliwości wykorzystania.

Lokal może zostać przeznaczony między innymi na:

- gastronomię, catering lub pracownię cukierniczą,
- gabinet kosmetyczny albo studio fryzjerskie,
- gabinet fizjoterapii, masażu lub terapii,
- studio tatuażu,
- biuro rachunkowe lub kancelarię,
- pracownię projektową,
- punkt szkoleniowy,
- sklep internetowy z zapleczem magazynowym,
- siedzibę niewielkiej firmy usługowej.

WAŻNA INFORMACJA

Nieruchomość posiada obecnie status lokalu użytkowego.

Zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną wymaga przeprowadzenia przewidzianej prawem procedury, potwierdzenia zgodności planowanej funkcji z przepisami oraz sprawdzenia warunków technicznych lokalu.

Zakres możliwej adaptacji, w szczególności sposób wykorzystania pomieszczeń na poziomie -1, powinien zostać potwierdzony przez architekta lub osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się przy **al. Gryfa w Stargardzie**, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej.

Lokalizacja zapewnia dostęp do potencjalnych klientów z pobliskiego osiedla, a niezależne wejście oraz podjazd zwiększają wygodę prowadzenia działalności.

To interesująca propozycja zarówno dla przedsiębiorcy poszukującego lokalu na własne potrzeby, jak i dla inwestora, który chce dostosować nieruchomość do nowej funkcji.

***Jeżeli szukasz nieruchomości, którą możesz urządzić według własnego pomysłu,
Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji.***

Bezpłatnie pomagamy w uzyskaniu kredytu.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Symbol	19/11683/OLS	Symbol SWO	443631
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	349 000, 00 PLN	Cena za m2	3 939, 05 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Stargard	Powierzchnia całkowita	88, 60 m²
Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Rok budowy	1933	Parter	
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Liczba miejsc parkingowych	1
Nr Licencji	28402	Stan budynku	DOBRY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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