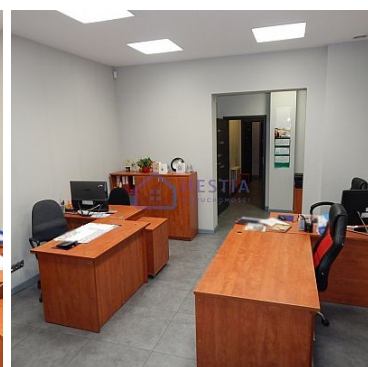
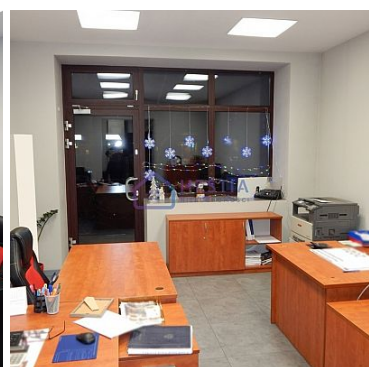


LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 97 m²,

SZCZECIN, CENTRUM

Cena **890 000** zł



!! Zobacz ofertę nie wychodząc z domu - Wirtualny spacer 360 stopni!

Link do spaceru: <https://evryplace.com/embed/wkbiyp>

Na sprzedaż komfortowy lokal usługowy zlokalizowany w centrum Szczecina, przy jednej z głównych ulic – blisko Placu Grunwaldzkiego, niedaleko CH "Kaskada".

Lokal usytuowany na wysokim parterze, z niezależnym wejściem od strony ulicy.

Na lokal (pow. całkowita 96,85 m², użytkowa ok. 84 m²) składają się:

- cztery pomieszczenia biurowe (22, 21, 19,5 i 8,5m²),
- dwa niezależne pomieszczenia socjalne (7 i 6 m²) – w jednym WC, drugi z WC i prysznicem.
- przynależna piwnica.

Dwa pomieszczenia od strony ulicy z dużymi witrynami (okna 3-szybowe), doskonale widocznymi z chodnika. Pomiędzy tymi pomieszczeniami ściana działowa – istnieje możliwość ich połączenia i uzyskania jednego, większego pomieszczenia (ok. 45 m²) . Obecny układ pozwala również na prowadzenie dwóch odrębnych działalności (każda z niezależnym wejściem i własnym zapleczem socjalnym).

Lokal po kapitalnym remoncie w 2014 roku - wymieniono wszystkie instalacje, witryny i okna, nowe podłogi i sufity podwieszane. Lokal od początku projektowany z naciskiem na umożliwienie funkcjonowania dwóch niezależnych lokali użytkowych oraz możliwości prowadzenia różnej działalności – biurowej, medycznej, handlowo-usługowej, w tym także gastronomicznej!

Najmniejsze z pomieszczeń znajdujące się w głębi lokalu (8,5 m²) zaprojektowano i wykonano z myślą o ewentualnym zamieszkaniu – łazienka w wysokiej jakości glazurze i terakocie, liczne gniazdka (z antenowym i internetowym np. pod TV) - możliwa sypialnia bądź pokój rekreacyjny.

Na podłogach wysokiej jakości gres w neutralnej kolorystyce. W pomieszczeniach sufity podwieszane z nowoczesnymi oprawami rastrowymi LED.

Oprócz przynależnej piwnicy, właściciel lokalu dzierżawi dodatkową piwnicę, doświetloną światłem dziennym, znajdującą się bezpośrednio pod lokalem, do której prowadzi niezależne wejście z ulicy (2 pomieszczenia, ok. 40 m²). Możliwe przejęcie również tej dzierżawy - piwnica może być wykorzystana na cele magazynowe bądź inne, nawet jako niezależny lokal (doprowadzono część instalacji, doświetlenie światłem dziennym oknami od strony ulicy).

Lokal idealny dla inwestora - ze względu na układ możliwe prowadzenie własnej działalności w jednej części przy jednoczesnym wynajmie drugiej części lokalu!

Liczne ogólnodostępne miejsca parkingowe, możliwość parkowania samochodu na podwórzu. Doskonała wizualizacja lokalu z dla pieszych i kierowców. W sąsiedztwie odnowione kamienice i nowe budynki mieszkalno-usługowe, lokale różnych branż.

Opcja sprzedaży lokalu wraz z jednoczesnym wynajmem jednej części dla aktualnego właściciela z długoletnią umową najmu, co czyni tę ofertę doskonałym zakupem inwestycyjnym!

Symbol	401034	Symbol SWO	401034
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	890 000,00 PLN
Cena w EURO	186 455,00 €	Cena za m ²	9 175,26 PLN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE

Dzielnica - osiedle	CENTRUM	Powierzchnia całkowita	97,00 m ²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1900	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Parter	TAK	Liczba pięter	3
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Instalacje w lokalu	WENTYLACJA, KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Wentylacja	JEST
Nr Licencji	23283		

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może

być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcją w

pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od

pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650**karol@hestianieruchomosci.pl**

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