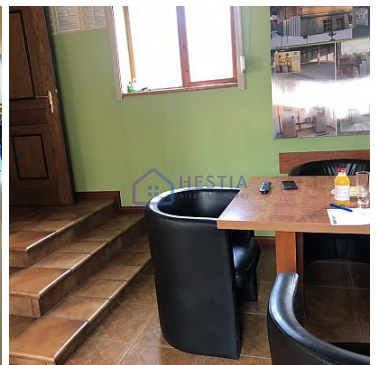
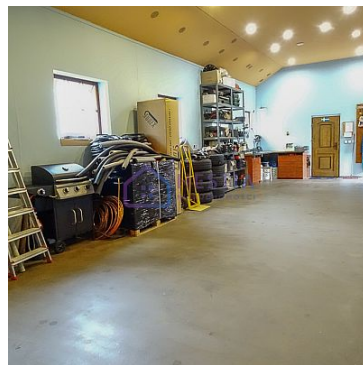
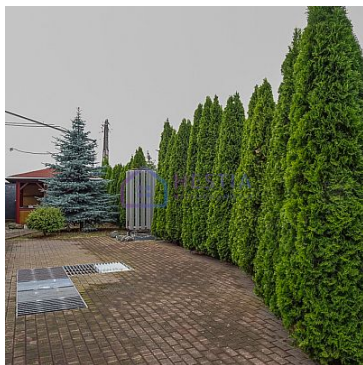


**OBIĘKT NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 106 m<sup>2</sup>, pow. działki: 296 m<sup>2</sup>,**POLICE**Cena **600 000** zł

Na pograniczu Szczecina i Polic na działce 296 m<sup>2</sup> wyremontowana od podstaw hala, biura, kuchnia i łazienka o łącznej powierzchni 106 m<sup>2</sup>. Możliwość zamieszkania i prowadzenia działalności lub biura i magazyn. Może być wykorzystana do produkcji elementów precyzyjnych, wymagających pomieszczeń ogrzewanych. Wysoki standard. Budynek został wyremontowany w 2007 roku. Powierzchnie: hala 64,4 m<sup>2</sup>, biuro 27,3 m<sup>2</sup> z tym, że można połączyć obydwa pomieszczenia i powstaje hala o powierzchni około 90 m<sup>2</sup>. Hala i biuro o wysokości 3,6 m. Wymiary hali: 13,7 m długości i 4,7 m szerokości. Wjazd na halę bramą o wysokości 3,6 m i szerokości 2,5 m. Ponadto wjazd na teren ogrodzony bramą przesuwaną. Podłoga bezpyłowa, epoksydowa - tzw. żywica złota na podwójnej siatce, w bardzo dobrym stanie, ogrzewanie podłogowe zarówno w hali jak i pozostałych pomieszczeniach. Na ścianach w hali i biurze glasfiber - tapeta. Biuro o tej samej szerokości 4,7 m i 5,8 m

długości. W biurze i w kuchni hiszpańska terakota. Z pomieszczenia biurowego wejście do otwartej kuchni 7,3 m<sup>2</sup> w nowej zabudowie wraz z urządzeniami AGD. Łazienka 7 m<sup>2</sup> z natryskiem i WC w glazurze i terakocie. Teren ogrodzony, możliwy wjazd busem na działkę i TIRem pod halę. Ogrzewanie pompą ciepła z 2016 roku. Wszędzie ogrzewanie podłogowe. W części biurowej ogrzewanie podłogowe w dwóch warstwach. Ciepła woda ze zbiornika 60 l.

Budynek wybudowany z betonu ocieplony wełną mineralną 10 cm i styropianem na zewnątrz. Izolacja łąw fundamentowych. Budynek przeszedł kapitalny remont. Zamontowano wentylację, wstawiono okna drewniane z drzewa sezonowanego, na podjeździe polbruk, 2 wejścia jedno na halę i drugie do biura. Nowy dach. Nowa więźba dachowa, nowe krokwie, dachówka ceramiczna. Ocieplenie sufitu 40 cm wełny, nowe pokrycie dachu. W budynku siła, nowe instalacje elektryczne i grzewcze. Roczna opłata podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego wynosi 2911 zł plus 25 zł za wywóz śmieci. Dodatkowo energia elektryczna wg zużycia. Budynek i wnętrze bardzo dobrze się prezentują.

|                         |                       |                         |                                                                   |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Symbol                  | 403175                | Symbol SWO              | 403175                                                            |
| Rodzaj nieruchomości    | OBIEKT                | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ                                                          |
| Rodzaj rynku            | WTÓRNY                | Cena                    | 600 000,00 PLN                                                    |
| Cena w EURO             | 126 480,00 €          | Cena za m <sup>2</sup>  | 5 660,38 PLN                                                      |
| Powiat                  | POLICKI               | Gmina                   | POLICE                                                            |
| Miejscowość             | POLICE                | Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE                                                        |
| Powierzchnia całkowita  | 106,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki    | 296,00 m <sup>2</sup>                                             |
| Forma własności działki | UŻ. WIECZYSTE         | Rodzaj obiektu          | HANDLOWO-USŁUGOWY                                                 |
| Rodzaj budynku          | MAGAZYNOWO-BIUROWY    | Rok budowy              | 2007                                                              |
| Droga dojazdowa         | UTWARDZONA            | Parter                  | TAK                                                               |
| Liczba pięter           | 1                     | Instalacje w obiekcie   | WENTYLACYJNA, INSTALACJA PRZECIWPÓŻAROWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ              | Wentylacja              | JEST                                                              |
| Nr Licencji             | 151                   | Czynsz administracyjny  | 100,00 PLN                                                        |

### 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 satysfakcję w

pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od

pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl