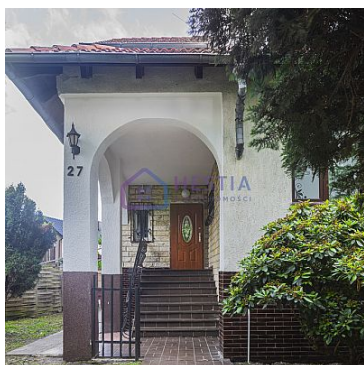


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 307 m², pow. działki: 296 m²,

SZCZECIN, GUMIEŃCE

Cena **1 850 000** zł



Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w dzielnicy Gumieńce w Szczecinie.

- **CENA 1 850 000 PLN DO NEGOCJACJI.**

- **DOPUSZCZAMY** w częściowym **ROZLICZENIU** przyjęcie nieruchomości (dom, mieszkanie, działka budowlana lub rekreacyjna - w przypadku propozycji rozliczenia w transakcji wiązanej, prosimy podać w skrócie: opis nieruchomości, lokalizację, zdjęcia oraz szacowaną wartość proponowanej nieruchomości).

Dom może być ciekawą ofertą przez wzgląd na lokalizację i konstrukcję, w szczególności jako siedziby firmy lub dla klientów, którzy mogą myśleć o dalszym podziale budynku na mniejsze lokale.

Budynek składa się z czterech kondygnacji, posiada dużą klatkę schodową zbudowaną w jednym pionie,

wychodzącą poza obrys części użytkowych, co stwarza możliwość korzystania z w pełni niezależnych od siebie poziomów i daje szerokie możliwości szybkiej adaptacji dla różnych potrzeb.

BUDYNEK WYJĄTKOWO ATRAKCYJNY JAKO INWESTYCJA Z PRZEZNACZENIEM:

- ☐ **Jako siedziba firmy:** kondygnacje dają możliwość adaptacji oddzielnych przestrzeni biurowych, socjalnych, magazynowych, wygodnej części odbiorczo-podawczej.
- ☐ **Pod wynajem:** aktualny podział budynku sprzyja przystosowaniu całej nieruchomości pod wynajem oddzielnych zespołów pomieszczeń, spełniających funkcję "niezależnych mieszkań". Możliwe też jednocześnie wydzielenie niezależnych, niekolidujących ze sobą części: mieszkalnej, usługowej oraz przeznaczonej na wynajem.
- ☐ **Pod wyodrębnienie oddzielnych lokali:** możliwość szybkiego przystosowania budynku w kierunku podziału pod niezależne lokale.

Ulicę, na której znajduje się budynek, objęto planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym zabudowę jedynie po jednej stronie. Naprzeciw posesji wylany parking betonowy zapewnia dodatkowe miejsca postojowe. Ulica w bezpośrednim styku z główną drogą miejską.

Do niedawna w budynku funkcjonowało pięć niezależnych zespołów pomieszczeń:

Piwnice -- Dwa pokoje gościnne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką, dodatkowo część magazynowa z zaadaptowanego garażu.

Parter --- Gabinet kosmetyczny (łazienka, dwa pokoje, miejsce z przyłączami na aneks kuchenny).

Parter --- Kawalerka (dwa pokoje, łazienka, kuchnia).

Piętro --- Mieszkanie (dwa pokoje, kuchnia, łazienka).

Poddasze - Biuro (3 pokoje. Wcześniej na kondygnacji łazienka i aneks kuchenny).

Dodatkowo pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz dwa tarasy.

Na tyłach domu kameralny ogródek.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	405872	Symbol SWO	405872
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 850 000,00 PLN
Cena za m2	6 026,06 PLN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	GUMIENICE	Powierzchnia całkowita	307,00 m ²
Powierzchnia działki	296,00 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	277,00 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Rok budowy	1990
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Materiał ścian	PUSTAK

Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	11
Liczba pięter	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWO
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	JEST		

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**

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