

Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **1 150 000** zł

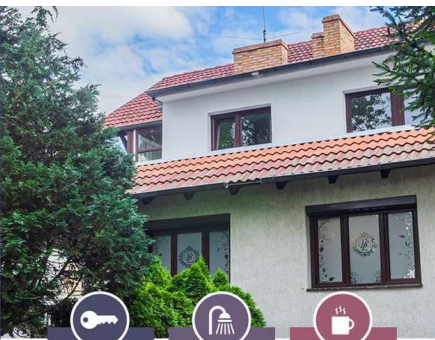
liczba pokoi: **11**, pow. całkowita: **307,00 m²**, pow. działki: **296,00 m²**,

NA SPRZEDAŻ

DUŻY DOM
z DUŻYM potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²
Grunt 296m²



5 „mieszkań”

5 x łazienka

5 x Kuchnia

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

Budynek położony w samym centrum Gumieńce

SOLIDNA KONSTRUKCJA

Budynek o solidnych fundamentach oraz grubych murach dochodzących do 47cm grubości.

NIEZALEŻNY DOSTĘP

Budynek wspólnie podzielono na pięć zespołów mieszkalnych do których niezależny dostęp realizowany jest za pomocą klatki schodowej wzniesionej w jednym pionie poza obrys pomieszczeń użytkowych.

PROSTA INWESTYCJA

Budynek o idealnej konstrukcji i przygotowaniu na potrzeby szybkiej adaptacji pod wynajem, biura, sklep wysyłkowy lub działalność usługową.

PRZYZIEMIE BUDYNKU

NA KONDYGNACJI WYDZIELONO CZĘŚĆ Z POKOJAMI GOŚCINNymi WRAZ Z ANEKSEM KUCHENNYM, ŁAZIENKĄ ORAZ OSOBNYM WEJŚCIEM.

I




PARTER BUDYNKU „A”

CZĘŚĆ KONDYGNACJI SKŁADAJĄCA SIĘ Z WŁASNEJ ŁAZIENKI, KUCHNI ORAZ DWÓCH POKOI. Dotychczas funkcjonująca jako mieszkanie pod wynajem.

II




PARTER BUDYNKU „B”

CZĘŚĆ KONDYGNACJI SKŁADAJĄCA SIĘ Z WŁASNEJ ŁAZIENKI, ANEKSU, DWÓCH POKOI. Dotychczas funkcjonująca jako gabinet kosmetyczny o dobrej renomie.

II




opis nieruchomości

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

- **DOPUSZCZAMY** w częściowym **ROZLICZENIU** przyjęcie nieruchomości (dom, mieszkanie, działka budowlana lub rekreacyjna)

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.

szczegóły oferty

Lokalizacja

Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Gumieńce
-------------	----------	---------------------	----------

Informacje podstawowe

Cena	1 150 000, 00 PLN	Stara cena	1 030 000, 00 PLN
Cena za m2	3 745, 93 PLN	Powierzchnia całkowita	307, 00 m ²
Powierzchnia działki	296, 00 m ²	Powierzchnia użytkowa	277, 00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Standard	DO ODŚWIEŻENIA
Liczba pokoi	11	Liczba pięter [wliczając parter]	2

Budynek

Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Stan budynku	DO ODŚWIEŻENIA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1990
Materiał ścian	PUSTAK	Pokrycie dachu	DACHÓWKA

Media

Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA,		

Informacje dodatkowe

Garaż	TAK	Komunikacja miejska	w pobliżu
	Położenie działki	TEREN PŁASKI	Kształt działki
NIEREGULARNY	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Powierzchnie tarasów
9 m ²			

kontakt do agenta

**Małgorzata Ortel**
Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



małgorzata@hestianieruchomosci.pl

