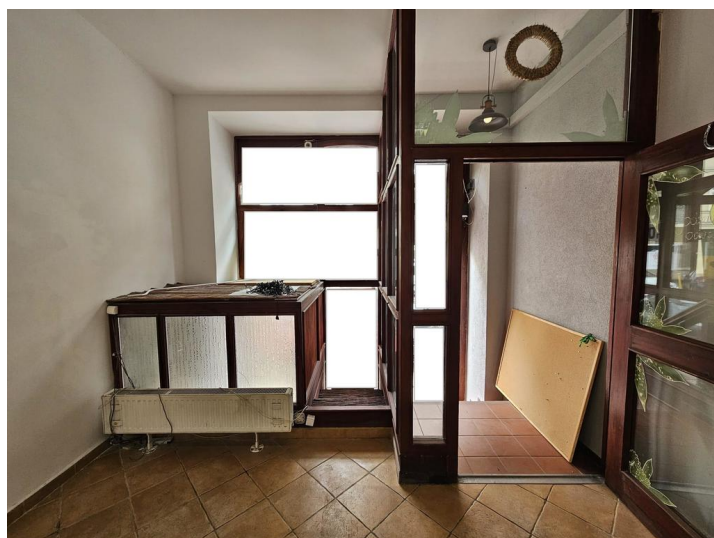


## Lokal na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **449 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **70,24 m<sup>2</sup>**,



### opis nieruchomości

Lokal o powierzchni 70,24m<sup>2</sup> z dużą salą sprzedaży w Centrum Szczecina z dwoma wejściami, bezpośrednim wejściem z ulicy oraz z bramy.

Lokal zlokalizowany w bocznej ulicy, ze średnim ruchem pieszych, z miejscami parkingowymi w strefie płatnego parkowania oraz bliskim dostępem do komunikacji miejskiej.

Składa się z dużej sali sprzedaży 38,8m<sup>2</sup>, zaplecza/kuchni 8,7m<sup>2</sup>, przedsionka wc 3m<sup>2</sup>, wc 2,6m<sup>2</sup>, zaplecza 3,6m<sup>2</sup>, wiatrołapu 2,7m<sup>2</sup>, sieni 1,7m<sup>2</sup> oraz korytarza 9m<sup>2</sup>.

Sala sprzedaży w standardzie bardzo dobrym, ściany wygładzone białe, terakota na podłodze, ładne drewniane belki pod sufitem. Instalacja alarmowa, dostęp do instalacji wodno-kanalizacyjnej, klimatyzacja. Lokal pełnił funkcję usługowo-handlową, kiedyś gastronomiczną. Pozostałe mniejsze pomieszczenia do odświeżenia, oddzielone ściankami lekkiej konstrukcji, które powstały na potrzeby lokalu gastronomicznego

pod wymogi sanepidu.

Wejście z ulicy do lokalu kilkoma schodkami, przez ładną drewnianą mahoniową witrynę.

Ogrzewanie gazowe piecem II obiegowym. Czynsz w wysokości 300zł/mc. Lokal nadaje się na każdą działalność, usługową, fryzjerską, biurową oraz gastronomiczną.

W przyszłości istnieje możliwość powiększenia powierzchni o w pełni funkcjonujący lokal użytkowy w podpiwniczeniu o pow. ok.40m<sup>2</sup>.

## szczegóły oferty

| Informacje podstawowe            |                          |                        |                                   |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Cena                             | <b>449 000, 00 PLN</b>   | Stara cena             | <b><del>460 000, 00 PLN</del></b> |
| Cena za m2                       | <b>6 392, 37 PLN</b>     | Powierzchnia całkowita | <b>70, 24 m²</b>                  |
| Liczba pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                 |                        | Rodzaj rynku                      |
| <b>WTÓRNY</b>                    | Nieruchomość dostępna od | <b>02.01.2025</b>      | Miejscowość                       |
| <b>Szczecin</b>                  | Dzielnica - osiedle      | <b>Centrum</b>         | Rodzaj budynku                    |
| <b>KAMIENICA</b>                 | Rok budowy               | <b>1930</b>            | Materiał ścian                    |
| <b>CEGLA</b>                     | Parter                   | <b>TAK</b>             | Podpiwniczenie /piwnica           |
| <b>PIWNICA</b>                   | Podłączony gaz           | <b>TAK</b>             | Klimatyzacja                      |
| <b>TAK</b>                       | Ochrona                  | <b>TAK</b>             | Witryna                           |
| <b>TAK</b>                       | Stan budynku             | <b>DOBRY</b>           |                                   |

## kontakt do agenta

**Kinga Nowak**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 733-003-670

✉ kinga@hestianieruchomosci.pl

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