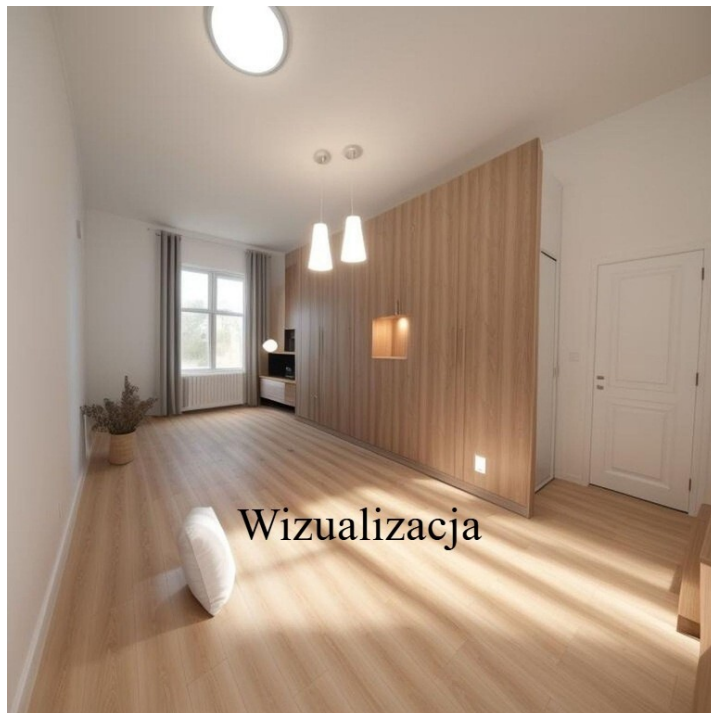


## Lokal na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **759 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **70,60** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Mam przyjemność zaprezentować Państwu przestronne, klimatyzowane mieszkanie ok. 71 m<sup>2</sup> w inwestycji Nautica przy ul. Raginisa w Centrum Szczecina, wraz z miejscem postojowym w garażu oraz parkingiem za szlabanem, dostępnym dla gości.

Obecnie lokal wykończony jest jako nowoczesny gabinet lekarski, fizjoterapeutyczny lub kosmetyczny (jest odbiór Sanepidu) z możliwością łatwej zmiany funkcjonalności na mieszkalną. Ściany gładzone i pomalowane, w oknach rolety drewniane wewnętrzne i aluminiowe zewnętrzne. na podłodze w całym

mieszkańiu kafle drewno podobne. Drzwi wewnętrzne z zamkami magnetycznymi firmy POL-SKONE (bdb. jakości).

**PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI** Lokal 3-pokojowy o bardzo funkcjonalnym układzie - obszerne dwa pokoje, ustawny i przestronny salon z balkonem oddzielna kuchnia z oknem, dwie łazienki, panoramiczne aluminiowe okna. Wygodne wejście bez schodów na wysokości gruntu.

#### ROZKŁAD

Przedpokój

Salon: 24,3m<sup>2</sup> (690x350) z wyjściem na balkon ok. 2-3m<sup>2</sup> - okna zwrócone na zachód

Kuchnia: 8m<sup>2</sup> (421x190) - można ją łatwo połączyć z salonem i utworzyć przestronny salon z aneksem kuchennym o pow. 32,30m<sup>2</sup>

Pokój 1: 10,26m<sup>2</sup> (375x273) - okna zwrócone na zachód

Pokój 2: 14,50m<sup>2</sup> (532x273) - okna na wschód

WC1: 2m<sup>2</sup> (144x144)

WC2/łazienka: 3,74m<sup>2</sup> (251x149) - można połączyć dwa pomieszczenia i utworzyć ok. 6m<sup>2</sup> łazienkę.

Do lokalu przynależy wygodne, narożne miejsce parkingowe w garażu podziemnym - płatne dodatkowo 70 000 PLN.

#### LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA

Śródmieście/Centrum to od lat jedna z najbardziej pożądanых dzielnic Szczecina. Okolica tętniąca życiem, niedaleko znajduje się Park Żeromskiego, CH Galaxy, Plac Grunwaldzki oraz mnogość sklepów i lokali usługowych. Linie tramwajowe, autobusowe oraz usytuowanie w zacisznej enklawie dojazdu do głównych arterii pozwalają w łatwy sposób dostać się w każde miejsce Szczecina, czyniąc mieszkanie bardzo atrakcyjnie skomunikowanym.

Na osiedlu znajduje się parking samochodowy oraz stojak rowerowy.

Apartament w inwestycji Nautica dewelopera SGI przy ul. Raginisa to propozycja dla osób ceniących dobrze skomunikowaną lokalizację, zapewniającą bliskość głównych punktów Szczecina, nowoczesny standard, szlachetne materiały i komfortową przestrzeń z widokiem na zieleń. Dostosowanie do prowadzenia działalności medycznej, terapeutycznej czy kosmetycznej pozwala niemal od razu rozpocząć działalność. Uniwersalna inwestycja - zarówno biznesowa, a po szybkim i prostym dostosowaniu - idealna do zamieszkania.

Zapraszamy na prezentację. Klucze w biurze.

## szczegóły oferty

| Informacje podstawowe            |                            |                         |                       |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Cena                             | <b>759 000, 00 PLN</b>     | Cena za m2              | <b>10 750, 71 PLN</b> |
| Powierzchnia całkowita           | <b>70, 60 m²</b>           | Forma własności działki | <b>WŁASNOŚĆ</b>       |
| Liczba pięter [wliczając parter] | <b>6</b>                   |                         | Rodzaj rynku          |
| <b>WTÓRNY</b>                    | Nieruchomość dostępna od   | <b>06.12.2024</b>       | Miejscowość           |
| <b>Szczecin</b>                  | Dzielnica - osiedle        | <b>Centrum</b>          | Rodzaj budynku        |
| <b>APARTAMENTOWIEC</b>           | Rok budowy                 | <b>2016</b>             | Materiał ścian        |
| <b>CEGLA</b>                     | Liczba łazienek            | <b>2</b>                | Liczba WC             |
| <b>1</b>                         | Droga dojazdowa            | <b>LOKALNA DROGA</b>    | Parter                |
| <b>TAK</b>                       | Źródło c.w.                | <b>SIEĆ MIEJSKA,</b>    | Ogrzewanie            |
| <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,</b>   | Winda w nieruchomości      | <b>TAK</b>              | Energia elektryczna   |
| <b>TAK</b>                       | Napięcie 400V (siła)       | <b>TAK</b>              | Klimatyzacja          |
| <b>TAK</b>                       | Internet                   | <b>TAK</b>              | Telewizja kablowa     |
| <b>TAK</b>                       | Ochrona                    | <b>TAK</b>              | Monitoring            |
| <b>TAK</b>                       | Recepcja                   | <b>TAK</b>              | Rodzaj podłogi        |
| <b>KAFLE,</b>                    | Udogodnienia dla inwalidów | <b>TAK</b>              | Komunikacja miejska   |
| <b>w pobliżu</b>                 | Stan budynku               | <b>IDEALNY</b>          |                       |

## kontakt do agenta

**Małgorzata Ortel**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



malgorzata@hestianieruchomosci.pl

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