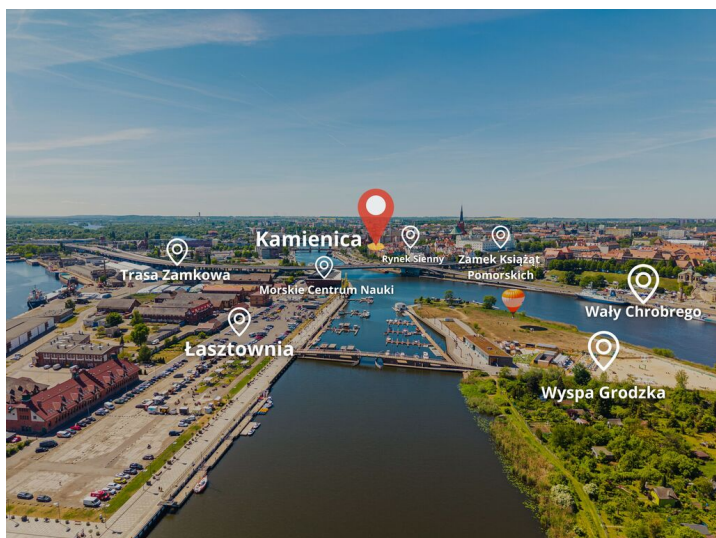


Obiekt na sprzedaż - Szczecin, Stare Miasto

cena **3 899 000** zł

liczba pokoi: **25**, pow. całkowita: **450,00 m²**, pow. działki: **190,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę. Zachęcam do obejrzenia filmu promocyjnego!

ROI na poziomie ok. 7,5% rocznie.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Kamienica jest w całości wynajmowana przez dwóch najemców, parter do 2025 roku, pozostałe kondygnacje do 2030 roku, dając właścicielowi atrakcyjną stopę zwrotu. Jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na

bieżąco.

Na powierzchnię około 450 m2 składają 4 kondygnacje:

- parter: 3 toalety, 2 łazienki, 7 pomieszczeń, duża sala restauracji
- 1 piętro: duży taras, 1 toaleta, 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta
- 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
- poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym. Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

WYŁĄCZNOŚĆ.

szczegóły oferty

Symbol	433453	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	15.04.2024
Cena	3 899 000, 00 PLN	Cena za m2	8 664, 44 PLN
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Stare Miasto
Ulica	Mała Odrzańska	Powierzchnia całkowita	450, 00 m²
Powierzchnia działki	190, 00 m²	Kształt działki	TRAPEZ
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	2002	Materiał ścian	CEGŁA
Liczba łazienek	5	Liczba WC	5
Parter	TAK	Ilość pięter	3
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ, C.O. Z SIECI LOKALNEJ,
Energia elektryczna	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Komunikacja miejska	w pobliżu	Stan budynku	BARDZO DOBRY

kontakt do agenta**Patrycja Haryza**

Doradca ds. nieruchomości

📞 732-700-773



patrycja2@hestianieruchomosci.pl

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