

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście

cena **1 200 000** zł

pow. całkowita: **92,78** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż wyjątkowy lokal użytkowo-mieszkalny o powierzchni 92,78 m², położony w zabytkowej kamienicy w samym centrum Szczecina. Lokal znajduje się w głównym ciągu handlowym, w otoczeniu renomowanych restauracji, kawiarni i punktów usługowych.

Układ:

Obecna przestrzeń składa się z dwóch lokali:

- Prosperująca restauracja - stabilny dochód 6 000 zł/mc.
- Apartament o powierzchni 30 m² - obecnie wynajem krótkoterminowy generujący 4 000 zł do 6 000 zł miesięcznie

Czynsz administracyjny (fundusz remontowy, opłaty administracyjne): 445,34 zł

Atuty:

- Gotowy dochód pasywny: Lokal generuje około 10 000 zł miesięcznie
- Prestiż i Historia: Lokal widnieje w rejestrze konserwatora zabytków, co umożliwia pozyskanie dotacji na renowację
- Standard: Po kapitalnym remoncie. Posiada wszystkie odbiory sanepidowskie i gastronomiczne. Gotowy do przejęcia bez nakładów finansowych
- Parter z witrynami i niezależnymi wejściami bezpośrednio od ulicy
- Trzy drogi dostępu: Od frontu, od klatki schodowej oraz od podwórza - idealnie dla logistyki i dostaw
- Sąsiedztwo: Bezpośrednia bliskość różnych restauracji gwarantuje stały przepływ klientów
- Elastyczność: Możliwość podziału na 3 lub 4 niezależne kawalerki pod wynajem lub adaptacji na prestiżową kancelarię/gabinety

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

szczegóły oferty

Informacje podstawowe			
Cena	1 200 000, 00 PLN	Cena za m2	12 933, 82 PLN
Powierzchnia całkowita	92, 78 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Ilość pięter	4		Rodzaj rynku
WTÓRNY	Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle
Śródmieście	Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy
1900	Standard	DOBRY	Parter
TAK	Alarm	TAK	Monitoring
TAK	Stan budynku	DOBRY	

kontakt do agenta**Monika Boron**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 731-007-660

monika.boron@hestianieruchomosci
.plwięcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**