

Dom na sprzedaż - Szczecin, Kijewo

cena **1 290 000** zł

liczba pokoi: **11**, pow. całkowita: **250,00 m²**, pow. działki: **590,00 m²**,



opis nieruchomości

Szukasz nieruchomości, która zarobi na sobie od pierwszego dnia?

A może przestrzeni dla dużej rodziny lub idealnej siedziby dla swojej firmy w otoczeniu zieleni?

Ta oferta łączy w sobie wszystkie te możliwości.

Prezentujemy wolnostojący, wielopiętrowy budynek o powierzchni działki **592 m²**, zlokalizowany w doskonale skomunikowanej, a zarazem wyjątkowo zielonej części Kijewa - tuż przy głównych trasach wylotowych ze Szczecina oraz **w bezpośrednim sąsiedztwie lasu (Puszczy Bukowej)**.

Kluczowe informacje o nieruchomości:

- **Liczba pokoi:** aż 11 niezależnych pomieszczeń!
- **Kuchnie:** 2 w pełni wyposażone kuchnie, pozwalające na łatwy podział budynku.
- **Łazienki:** 3 komfortowe łazienki.
- **Strefa relaksu z widokiem na zieleń:** Olbrzymi, słoneczny taras widokowy na górnej kondygnacji oraz niezależny balkon z których można cieszyć się czystym powietrzem i bliskością natury.

- **Ogrzewanie:** Nowoczesny, nowo wymieniony piec gazowy (ogrzewanie + ciepła woda) - gwarancja niskich kosztów eksploatacji.
- **Teren wokół domu:** Duży ogród z tyłu działki (z możliwością dodatkowej zabudowy) wychodzący w stronę zielonych terenów oraz prywatny parking przed budynkiem
- **PARKING na 4 samochody**

JEDNA NIERUCHOMOŚĆ - TRZY MOŻLIWOŚCI:

1. Gotowy biznes i wysoka rentowność (Inwestycja pod wynajem)

Dom posiada doskonałą historię komercyjną - przez lata był z sukcesem **wynajmowany firmom dla pracowników**.

- **Układ 11 pokoi, 3 łazienek i 2 kuchni** pozwala na maksymalizację zysków (ROI) z wynajmu krótko- i długoterminowego.
- Przestronny przedsionek i korytarze ułatwiają logistykę i zapewniają prywatność mieszkańcom.
- **Magnes na najemców:** Bliskość lasu i terenów rekreacyjnych to ogromny atut na rynku wynajmu - pracownicy lub lokatorzy zyskują idealne miejsce do odpoczynku po pracy, co wyróżnia tę ofertę na tle typowo miejskich kwater.

2. Idealne miejsce na działalność usługową / Siedzibę firmy

Szukasz widocznego, świetnie skomunikowanego, ale i prestiżowego miejsca na biznes? Bryła budynku oraz jej otoczenie idealnie nadają się na:

- Prywatną klinikę, gabinety terapeutyczne, psychologiczne lub lekarskie (sąsiedztwo lasu potęguje atmosferę spokoju i sprzyja rekonwalescencji).
- Biuro architektoniczne, agencję marketingową lub IT (zielone otoczenie zwiększa komfort i efektywność pracy zespołu).
- Ogród, miejsca parkingowe frontowe oraz bliskość natury to potężny atut wizerunkowy dla klientów i pracowników Twojej firmy.

3. Bezpieczna przystań dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny

Potrzebujesz przestrzeni, w której każdy znajdzie swój kąt, a dzieci będą dorastać zdrowo?

- Dwie osobne kuchnie dają unikalną możliwość stworzenia **dwóch niezależnych mieszkań** w ramach jednego budynku (np. dla rodziców i dorosłych dzieci).
- Duży, ogrodzony ogród z tyłu domu płynnie koresponduje z otaczającą przyrodą. Spacer na leśne ścieżki zajmuje zaledwie chwilę, co czyni to miejsce rajdem dla właścicieli psów, biegaczy czy rodzin lubiących wycieczki rowerowe.
- Bliskość Puszczy Bukowej gwarantuje czystsze powietrze i ucieczkę od miejskiego zgiełku, przy jednoczesnym zachowaniu pełnego komfortu miejskiego życia.

Lokalizacja, która broni się sama

Ul. Zwierzyniecka w Szczecinie (Kijewo) to logistyczny strzał w dziesiątkę. Łączy unikalny, podmiejski klimat (bliskość lasu i ciszę) z błyskawicznym wyjazdem na autostradę A6 i drogę ekspresową S3 oraz świetnym dojazdem do centrum Szczecina. W pobliżu znajduje się pełna infrastruktura handlowo-usługowa, szkoły i przedszkola.

Cena do uzgodnienia. Zapraszamy na prezentację nieruchomości na żywo - odkryj potencjał inwestycyjny i wyjątkowy klimat tego miejsca!

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Kijewo
Informacje podstawowe			
Cena	1 290 000, 00 PLN	Cena za m2	5 160, 00 PLN
Powierzchnia całkowita	250, 00 m ²	Powierzchnia działki	590, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	250, 00 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Standard	BARDZO DOBRY	Liczba pokoi	11
Ilość pięter	2		
Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1984
Materiał ścian	YTONG		
Media			
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA,		
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	2	Liczba WC	2
	Położenie działki	TEREN PŁASKI	Kształt działki
PROSTOKĄT	Typ kuchni	ODDZIELNA	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	PANELE,	Powierzchnie tarasów
40 m ²			

kontakt do agenta

**Adrianna Strzelecka-Grzebyta**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 793-007-330

✉ adrianna@hestianieruchomosci.pl

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