

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **860 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **98,11** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie inwestycyjne położone w samym centrum Szczecina, przy Bramie Portowej. Lokal znajduje się na 5. piętrze w 5-piętrowym budynku z cegły z lat 60. Nieruchomość stanowi gotowy produkt inwestycyjny - pokoje są obecnie wynajęte, a sprzedaż może nastąpić wraz z trwającymi umowami najmu. To idealna propozycja dla inwestora poszukującego nieruchomości generującej przychód od pierwszego dnia po zakupie.

- Mieszkanie ma powierzchnię 98,11 m² i zostało funkcjonalnie podzielone na dwie niezależne części:
1. Z części lokalu wydzielono niezależną kawalerkę z własną łazienką oraz osobnym wejściem bezpośrednio z klatki schodowej. Takie rozwiązanie znacząco zwiększa potencjał najmu i pozwala na elastyczne zarządzanie nieruchomością.
 2. W głównej części mieszkania znajdują się 4 pokoje, kuchnia z zabudową, dwie łazienki oraz osobne WC. Dodatkowo na drugim poziomie, pod skosami, znajdują się dwa dodatkowe pokoje (ze skosami), które mogą pełnić funkcję sypialni, pokoi najmu, przestrzeni do pracy lub przechowywania.

Układ pomieszczeń:

- * niezależna kawalerka z łazienką i osobnym wejściem,
- * 4 pokoje w głównej części mieszkania,
- * 2 dodatkowe pokoje na drugim poziomie,
- * kuchnia z zabudową,
- * łazienka z kabiną prysznicową,
- * druga łazienka z kabiną prysznicową i WC,
- * osobne WC.

Mieszkanie przeszło gruntowny remont w 2018 roku. Od tego czasu jest stale wynajmowane i pracuje jako nieruchomość inwestycyjna. Obecnie może wymagać miejscowego odświeżenia, co daje nowemu właścicielowi możliwość dostosowania standardu do własnej strategii najmu.

Ogrzewanie pochodzi z sieci miejskiej. Ciepła woda aktualnie podgrzewana jest za pomocą bojlera elektrycznego. Wcześniej lokal posiadał podgrzewanie gazowe, z możliwością przywrócenia tego rozwiązania.

Największe atuty nieruchomości:

- * ścisłe centrum Szczecina,
- * okolice Bramy Portowej,
- * gotowiec inwestycyjny z funkcjonującym najmem,
- * sprzedaż z trwającymi umowami,
- * niezależna kawalerka z osobnym wejściem,
- * duża liczba pokoi,
- * dodatkowy poziom ze skosami,
- * budynek z cegły,
- * ogrzewanie miejskie,
- * bardzo dobry potencjał dalszego wynajmu.

To propozycja szczególnie dla inwestora, który szuka nieruchomości w topowej lokalizacji, z gotowym układem pod wynajem pokoi oraz możliwością dalszej optymalizacji przychodów.

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie inwestycyjne położone w samym centrum Szczecina, przy Bramie Portowej. Lokal znajduje się na 5. piętrze w 5-piętrowym budynku z cegły z lat 60.

Nieruchomość stanowi gotowy produkt inwestycyjny - pokoje są obecnie wynajęte, a sprzedaż może nastąpić wraz z trwającymi umowami najmu. To idealna propozycja dla inwestora poszukującego nieruchomości generującej przychód od pierwszego dnia po zakupie.

Mieszkanie ma powierzchnię 98,11 m² i zostało funkcjonalnie podzielone na dwie niezależne części:

1. Z części lokalu wydzielono niezależną kawalerkę z własną łazienką oraz osobnym wejściem bezpośrednio z klatki schodowej. Takie rozwiązanie znacząco zwiększa potencjał najmu i pozwala na elastyczne zarządzanie nieruchomością.

2. W głównej części mieszkania znajdują się 4 pokoje, kuchnia z zabudową, dwie łazienki oraz osobne WC. Dodatkowo na drugim poziomie, pod skosami, znajdują się dwa dodatkowe pokoje (ze skosami), które mogą pełnić funkcję sypialni, pokoi najmu, przestrzeni do pracy lub przechowywania.

Układ pomieszczeń:

- * niezależna kawalerka z łazienką i osobnym wejściem,
- * 4 pokoje w głównej części mieszkania,
- * 2 dodatkowe pokoje na drugim poziomie,

- * kuchnia z zabudową,
- * łazienka z kabiną prysznicową,
- * druga łazienka z kabiną prysznicową i WC,
- * osobne WC.

Mieszkanie przeszło gruntowny remont w 2018 roku. Od tego czasu jest stale wynajmowane i pracuje jako nieruchomość inwestycyjna. Obecnie może wymagać miejscowego odświeżenia, co daje nowemu właścicielowi możliwość dostosowania standardu do własnej strategii najmu.

Ogrzewanie pochodzi z sieci miejskiej. Ciepła woda aktualnie podgrzewana jest za pomocą bojlera elektrycznego. Wcześniej lokal posiadał podgrzewanie gazowe, z możliwością przywrócenia tego rozwiązania.

Największe atuty nieruchomości:

- * ścisłe centrum Szczecina,
- * okolice Bramy Portowej,
- * gotowiec inwestycyjny z funkcjonującym najmem,
- * sprzedaż z trwającymi umowami,
- * niezależna kawalerka z osobnym wejściem,
- * duża liczba pokoi,
- * dodatkowy poziom ze skosami,
- * budynek z cegły,
- * ogrzewanie miejskie,
- * bardzo dobry potencjał dalszego wynajmu.

To propozycja szczególnie dla inwestora, który szuka nieruchomości w topowej lokalizacji, z gotowym układem pod wynajem pokoi oraz możliwością dalszej optymalizacji przychodów.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	ul. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego		
Informacje podstawowe			
Powierzchnia całkowita	98, 11 m²	Cena	860 000, 00 PLN
Cena za m2	8 765, 67 PLN	Standard	DO ODŚWIEŻENIA
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba pokoi	7
Piętro	5	Ilość pięter	5
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	PANELE,
Budynek			
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	1960
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Materiał ścian	CEGLA	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Informacje dodatkowe			
Napięcie 400V (siła)	TAK		

kontakt do agenta

**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl

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