

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **536 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **62,74** m²,





opis nieruchomości

Przestronne i wysoce funkcjonalne mieszkanie o **powierzchni 62,74 m²**, zlokalizowane **na pierwszym piętrze odrestaurowanej kamienicy w ścisłym centrum Szczecina, tuż przy reprezentacyjnej Alei Fontann, ul. Jana Pawła II.**

Nieruchomość mieści się w cichej, wyjątkowo zadbanej oficynie z estetyczną klatką schodową. Cały budynek przeszedł **gruntowną renowację oraz został docieplony, co gwarantuje komfort cieplny oraz wysoki standard części wspólnych.** Nieruchomość charakteryzuje się północną ekspozycją okien, co w połączeniu z ich dużą powierzchnią oraz ponadstandardową wysokością sufitów (przekraczającą 3,5 m) zapewnia przyjemne, stałe doświetlenie wnętrza bez ryzyka przegrzewania pomieszczeń w upalne dni. Do mieszkania przynależy również funkcjonalna piwnica.

Mieszkanie 10 lat temu przeszło generalny remont, podczas którego **wymieniono instalację elektryczną** oraz pionowy wodno-kanalizacyjny, co zapewnia spokój oraz bezpieczeństwo użytkowania na lata.

Wnętrze nieruchomości zostało zaprojektowane z myślą o maksymalnym wykorzystaniu potencjału wysokościowego oraz wysokiej ergonomii. Przemyślany układ obejmuje **2 pokoje, w których zaaranżowano antresole.** Pozwalają one na idealne i wyraźne oddzielenie prywatnej strefy sypialnianej od dolnej części dziennej. Wejście do jednego z pokoi jest z kuchni.

W mieszkaniu zainstalowano **instalację siłową z kuchenką indukcyjną**, a woda ogrzewana jest przepływowym podgrzewaczem (grzeje wodę w momencie użytku).

Jest to idealna propozycja inwestycyjna, generująca stabilne i przewidywalne przychody. **Mieszkanie jest obecnie wynajmowane za kwotę 3 100 zł + opłaty, generując roczny stopień zwrotu (ROI) na poziomie 6,94% brutto.** Istnieje możliwość kontynuowania umowy z wieloletnimi, rzetelnymi najemcami, co pozwala na natychmiastowe czerpanie zysków bez konieczności poszukiwania nowych lokatorów.

Czynsz administracyjny do wspólnoty wynosi 900 zł (przy zgłoszonych 3 osobach) i obejmuje m.in. zaliczkę na ogrzewanie z sieci miejskiej, zimną wodę, fundusz remontowy oraz utrzymanie części wspólnych. Co istotne, przy dotychczasowym użytkowaniu z tytułu opłat eksploatacyjnych **regularnie występują zwroty.** Budynkiem zarządza wspólnota mieszkaniowa.

Mieszkanie znajduje się w doskonałej, prestiżowej lokalizacji w samym sercu miasta, łączącej dostęp do miejskich atrakcji z ciszą i spokojem kameralnej oficyny. **W zasięgu zaledwie 5 minut spacerem znajdują się Galeria Kaskada, Plac Grunwaldzki (węzeł komunikacyjny), Park Żeromskiego oraz liczne renomowane restauracje i kawiarnie. Z kolei urokliwe Jasne Błonia oddalone są o zaledwie 10 minut pieszego spaceru,** co zapewnia idealne warunki do rekreacji.

Lokal stanowi gotowy produkt inwestycyjny lub wyjątkowe miejsce do życia. Zapraszam do kontaktu telefonicznego w celu umówienia prezentacji nieruchomości.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	al. Papieża Jana Pawła II		
Informacje podstawowe			
Powierzchnia całkowita	62, 74 m²	Cena	536 000, 00 PLN
Cena za m2	8 543, 19 PLN	Standard	BARDZO DOBRY
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba pokoi	2
Piętro	1	Ilość pięter	3
Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,
Budynek			
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Materiał ścian	CEGLA
Informacje dodatkowe			
Podłączony gaz	TAK	Monitoring	TAK

kontakt do agenta

**Piotr Płotczyk**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 577-804-404

✉ piotr@hestianieruchomosci.pl

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