Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Dom na sprzedaż - Gryfino

cena **2 560 000** zł

liczba pokoi: **20**, pow. całkowita: **522,00** m^2, pow. działki: **374,00** m^2,

opis nieruchomości

NOWA DUŻO NIŻSZA CENA, inwestycja na cele mieszkaniowe lub inne, która zapewni szybki

zwrot,
odległość 15 km drogą na prawy brzeg Szczecina, czyli do 20. minut jazdy autem do Gryfina gdzie prezentujemy kamienicę z wieloma możliwościami inwestycyjnymi szczególnie z bardzo poszukiwaną na tym terenie funkcją mieszkaniową. Istnieje też możliwość sprzedaży oddzielnej, jednego z pięter.
W budynku jest możliwość stworzenia 17 do 20. mikro-kawalerek lub 8. droższych mieszkań 2. pokojowych. Wszystkie pokoje mają piony wodno-kanalizacyjne. Dotychczasowa funkcja placówki zapewnia wyskoki poziom jakości i czystości obiektu.
Budynek okazale prezentuje się na zewnątrz a wewnątrz jest czysty, suchy i zadbany.

Aktualni właściciele wykonali generalny remont i zmienili funkcje budynku przeznaczając dwie kondygnacje tj. parter i 1. piętro na placówkę opiekuńczo -wychowawczą natomiast 2. piętro to ponad 100. metrowe mieszkanie.
Jednakże deklarują w przewidzianym urzędowo terminie załatwienie powrotu do pierwotnej funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie budynku może być bardzo wszechstronne na mieszkania, na usługi, służbę zdrowia NFZ lub gabinety prywatne, na wynajem/ wydzielenie ośmiu większych, droższych mieszkań lub wielu mikrokawalerek, powrót do funkcji hotelowej, na biura czy kancelarie w pobliżu sądu.

Mieszkanie na 2. piętrze ma powierzchnię 114 m2 składa się z 4. pokojów gdzie na podłodze położono deskę a terakotę w garderobie, kuchni, łazience i korytarzu:
- salon z wejściem do kuchni ma 21m2,
- kuchnia 11,3 m2 jest z wyjściem na balkon,
- dwa pokoje po 17,11 m2
- 1. pokój 15,55 m2,
- łazienka z wc 6,15 m2 - bidet, dwa zlewy, wanna,

w mieszkaniu znajduje się duża garderoba z oknem 7,6 m2, przy przeprojektowaniu stwarza dodatkowy pokój lub kuchnię,
korytarz ma powierzchnię 17,8m2.
Większość wysokiej klasy wyposażenia pozostanie.

Budynek posiada 4. wejścia: 3. z poziomu przyziemia (przed podniesieniem terenu to był parter) i 1. główne wejście od strony ulicy aktualny poziom parteru.
W kamienicy przeprowadzono bardzo istotne remonty, które podnoszą atrakcyjność i wartość obiektu:
- 2011 r. - remont dachu,
- 2015 r. - wymiana centralnego ogrzewania,
- 2017 r. - remont kapitalny, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej na miedzianą, tynków i części okien.

Dom cały czas użytkowany, jest suchy i ciepły.
Blisko znajdują się urzędy, przedszkola, szkoły, kolej, poczta, sklepy i park miejski.

Zapraszam

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	**Gryfino**		
Informacje podstawowe			
Cena	**2 560 000, 00 PLN**	Cena za m2	**5 287, 36 PLN**
Powierzchnia całkowita	**522, 00 m²**	Powierzchnia działki	**374, 00 m²**
Powierzchnia użytkowa	**492, 00 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Standard	**BARDZO DOBRY**	Liczba pokoi	**20**
Ilość pięter	**2**		
Budynek			
Rodzaj domu	**KAMIENICA**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Rok budowy	**1920**
Materiał ścian	**CEGŁA**	Pokrycie dachu	**PAPA**
Media			
Źródło c.w.	**BOJLER ELEKTRYCZNY,**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI LOKALNEJ,**
Napięcie 400V (siła)	**TAK**	Podłączony gaz	**TAK**
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	**5**	Alarm	**TAK**
Monitoring	**TAK**	Domofon	**TAK**
Garaż	**TAK**	Komunikacja miejska	**w pobliżu**
	Położenie działki	**TEREN PŁASKI**	Kształt działki
PROSTOKĄT	Typ kuchni	**Z OKNEM**	Podpiwniczenie /piwnica
PIWNICA	Powierzchnie piwnic	**115 m²**	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	**TERAKOTA, , WYKŁADZINA, PANELE,**	Ilość balkonów
2			

kontakt do agenta

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Piotr Płotczyk
Doradca ds. nieruchomości

✆ 577-804-404
✉ piotr@hestianieruchomosci.pl

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