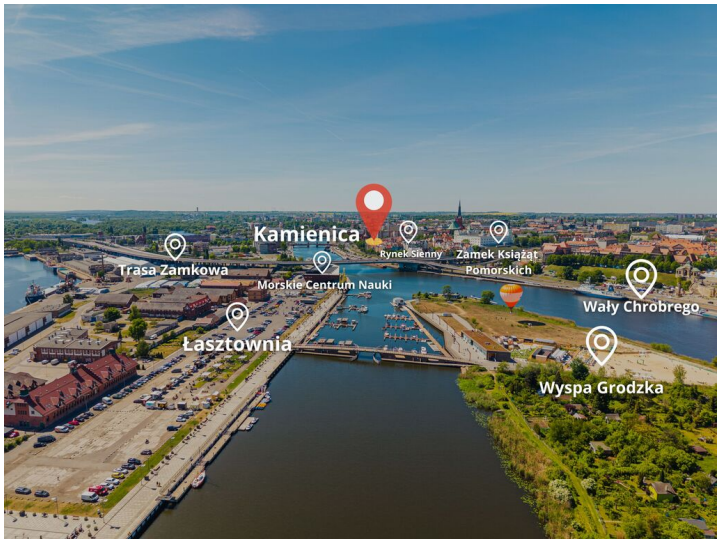
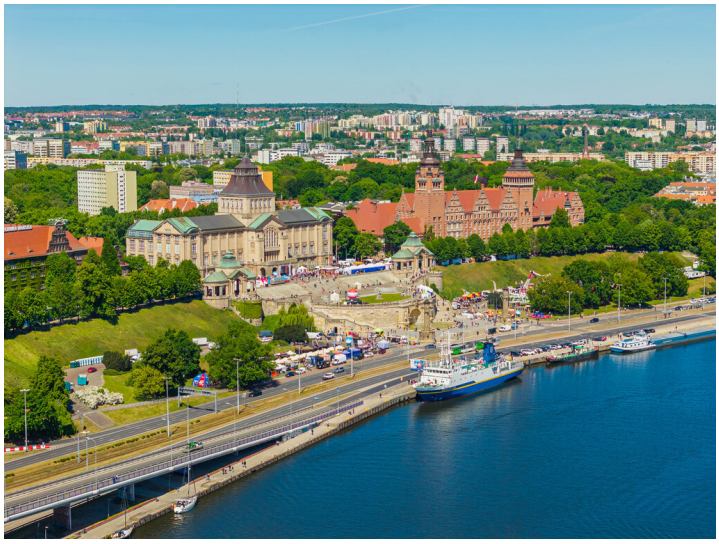
Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Obiekt na sprzedaż - Szczecin, Stare Miasto

cena **3 650 000** zł

liczba pokoi: **25**, pow. całkowita: **450,00** m^2, pow. działki: **190,00** m^2,









opis nieruchomości

Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Obecnie wolny jest parter o powierzchni ok 185 m2 (rzut w zdjęciach) - możliwość dowolnego podziału pomieszczeń, idealne :

- do prowadzenia restauracji, kawiarni, biura adwokackiego - notarialnego, siedziby firmy, szkoły językowej - tańca .

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

Pozostałe piętra I , II i poddasze wynajmowane są do 2030 roku, dając właścicielowi dodatkowy dochód. (rzut w zdjęciach)

Nieruchomość jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na bieżąco.

Na powierzchnię około 450 m2 składają 4 kondygnacje:
- parter: duża sala restauracji, 7 pomieszczeń, 3 toalety, 2 łazienki,
- 1 piętro: 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta, duży taras, 1 toaleta,
- 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
- poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym.
Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

WYŁĄCZNOŚĆ.

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

szczegóły oferty

Symbol	**443817**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Nieruchomość dostępna od	**01.10.2026**
Cena	**3 650 000, 00 PLN**	Stara cena	~~**3 899 000, 00 PLN**~~
Cena za m2	**8 111, 11 PLN**	Miejscowość	**Szczecin**
Dzielnica - osiedle	**Stare Miasto**	Powierzchnia całkowita	**450, 00 m²**
Powierzchnia działki	**190, 00 m²**	Szerokość działki (mb.)	**15, 00**
Długość działki (mb.)	**18, 00**	Kształt działki	**TRAPEZ**
Forma własności działki	**UŻ. WIECZYSTE**	Rodzaj budynku	**KAMIENICA**
Rok budowy	**2002**	Materiał ścian	**CEGŁA**
Piętro	**parter**	Ilość pięter	**3**
Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA,**	Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ, C.O. Z SIECI LOKALNEJ,**
Energia elektryczna	**TAK**	Napięcie 400V (siła)	**TAK**
Podłączony wodociąg	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Klimatyzacja	**TAK**	Wentylacja	**TAK**
Internet	**TAK**	Alarm	**TAK**
Ochrona	**TAK**	Monitoring	**TAK**
Recepcja	**TAK**	Komunikacja miejska	**w pobliżu**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**		

kontakt do agenta



Piotr Płotczyk
Doradca ds. nieruchomości

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

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