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

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **989 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **108,30** m^2,







opis nieruchomości

Na sprzedaż wyjątkowa Nieruchomość w Centrum Szczecina - 108,3 M2

Lokal o powierzchni **108,3 m2**, położony w jednym z najbardziej prestiżowych adresów Szczecina - **w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Andersa**.
To propozycja dla osób poszukujących reprezentacyjnej, przestronnej nieruchomości w centrum miasta, która dzięki swojemu układowi i standardowi może pełnić funkcję zarówno **prestiżowego miejsca prowadzenia działalności**, jak i wyjątkowego apartamentu po przekształceniu na lokal mieszkalny.
Nieruchomość znajduje się w spokojnej, zielonej części centrum, zapewniającej jednocześnie szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.
LOKALIZACJA I BUDYNEK
Lokal usytuowany jest na **2. piętrze czterokondygnacyjnego budynku z windą**, który został gruntownie

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

przebudowany w 2010 roku.
W budynku znajdują się zarówno lokale biurowe, jak i mieszkania. Na każdej kondygnacji znajduje się **tylko jeden lokal mieszkalny**, co zapewnia kameralny charakter i wysoki poziom prywatności.
Budynek posiada zadbaną klatkę schodową oraz monitorowane wejście z wideodomofonem.

POWIERZCHNIA I UKŁAD
Na powierzchnię użytkową **108,3 m2** składają się:

- **otwarta przestrzeń - 70,3 m2**
  z możliwością wydzielenia aneksu kuchennego,
- **pomieszczenie - 22 m2**,
- **kuchnia - 5,8 m2**,
- **toaleta z WC - 6,9 m2**,
- **holl - 3 m2**.

Lokal charakteryzuje się **dużą, otwartą przestrzenią**, którą można w elastyczny sposób podzielić i dostosować do indywidualnych potrzeb.
Obecny układ zapewnia oddzielną sypialnię, kuchnię, łazienkę/toaletę oraz przestronną część dzienną.

MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA
Nieruchomość daje szerokie możliwości aranżacyjne i biznesowe.
Obecnie posiada **status lokalu biurowego**, z możliwością przekształcenia na **lokal mieszkalny**.
Dzięki powierzchni, lokalizacji i układowi może być wykorzystana m.in. jako:

- reprezentacyjne biuro,
- kancelaria,
- gabinet lub centrum specjalistycznych usług,
- siedziba firmy,
- studio lub pracownia,
- lokal usługowy o charakterze premium,
- apartament po przekształceniu na lokal mieszkalny,
- nieruchomość inwestycyjna przeznaczona pod wynajem.

To nieruchomość, która pozwala połączyć **prestiżowy adres z funkcjonalnością i szerokimi możliwościami adaptacji**.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- **108,3m2 powierzchni użytkowej**
- prestiżowa lokalizacja w **Centrum Szczecina**
- bezpośrednie sąsiedztwo **Parku Andersa**
- spokojna i zielona okolica
- budynek z **windą**
- gruntowna przebudowa budynku w 2010 roku
- tylko jeden lokal mieszkalny na każdej kondygnacji
- przestronna, jasna i łatwa do aranżacji powierzchnia
- możliwość podziału pomieszczeń
- możliwość przekształcenia lokalu biurowego w mieszkalny
- klimatyzacja dwustrefowa pomieszczeń
- system alarmowy
- wideodomofon
- całodobowy monitoring

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

- drzwi antywłamaniowe
- światłowód
- telewizja kablowa
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- pełna infrastruktura miejska w bezpośrednim sąsiedztwie
- doskonała komunikacja
- możliwość wykorzystania inwestycyjnego

STANDARD I BEZPIECZEŃSTWO
Nieruchomość wyposażona jest w rozwiązania zapewniające komfort oraz bezpieczeństwo użytkowania:

- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- klimatyzacja dwustrefowa,
- instalacja alarmowa,
- całodobowy monitoring,
- wideodomofon,
- drzwi antywłamaniowe,
- dostęp do internetu światłowodowego,
- telewizja kablowa.

FORMA WŁASNOŚCI
Pełna własność - księga wieczysta bez zadłużeń hipotecznych.
Nieruchomość posiada obecnie status **lokalu biurowego**, z możliwością przekształcenia na lokal mieszkalny.

Czynsz: około 800zł.

LOKALIZACJA - PARK ANDERSA
Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej położenie.
Park Andersa to jedna z cenionych lokalizacji w Szczecinie, łącząca bliskość centrum z dostępem do zieleni i spokojnym charakterem okolicy.
W najbliższym otoczeniu znajdują się:

- Galeria Kaskada - kilka minut pieszo,
- liczne przystanki komunikacji miejskiej,
- szkoły i placówki edukacyjne,
- przychodnia lekarska Medicus,
- banki,
- stacja paliw,
- restauracje i kawiarnie,
- sklepy,
- instytucje kultury,
- liczne punkty usługowe.

Przed budynkiem znajduje się **płatny parking uliczny**.

INWESTYCJA Z POTENCJAŁEM
To propozycja dla osób, które szukają nieruchomości łączącej **prestiżową lokalizację, dużą powierzchnię i elastyczne możliwości wykorzystania**.
Lokal może stanowić zarówno reprezentacyjną siedzibę firmy lub działalności premium, jak również atrakcyjną inwestycję pod wynajem.

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

Położenie w centrum miasta, w sąsiedztwie terenów zielonych i pełnej infrastruktury, sprawia, że nieruchomość posiada **uniwersalny i ponadczasowy charakter**.

Jeżeli szukasz przestronnego, reprezentacyjnego lokalu w centrum Szczecina, który daje możliwość dopasowania do własnych potrzeb - **ta nieruchomość zdecydowanie zasługuje na uwagę**.

Zapraszam na prezentację nieruchomości.

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

szczegóły oferty

Informacje podstawowe			
Cena	**989 000, 00 PLN**	Stara cena	~~**1 050 000, 00 PLN**~~
Cena za m2	**9 132, 04 PLN**	Powierzchnia całkowita	**108, 30 m²**
Piętro	**2**	Ilość pięter	**4**
	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Miejscowość
Szczecin	Dzielnica - osiedle	**Centrum**	Rodzaj budynku
BIUROWIEC	Rok budowy	**2010**	Materiał ścian
CEGŁA	Źródło c.w.	**SIEĆ MIEJSKA,**	Ogrzewanie
C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,	Winda w nieruchomości	**TAK**	Klimatyzacja
TAK	Alarm	**TAK**	Monitoring
TAK	Komunikacja miejska	**w pobliżu**	Stan budynku
BARDZO DOBRY			

kontakt do agenta



Adrianna Strzelecka-Grzebyta
Doradca ds. nieruchomości

✆ 793-007-330
✉ adrianna@hestianieruchomosci.pl

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