



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

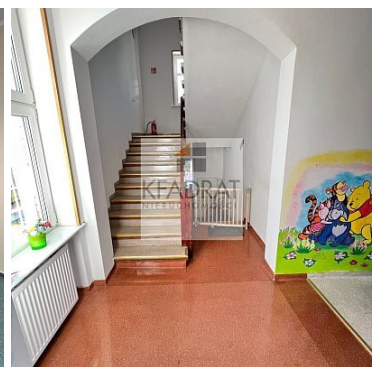
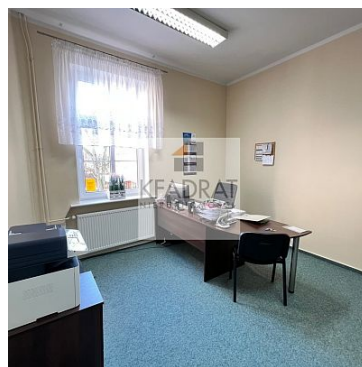
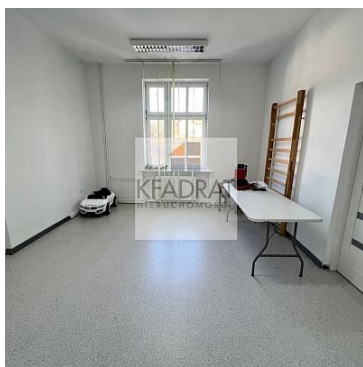
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 20, pow. całkowita: 522,00 m², pow. działki: 374,00 m²,

GRYFINO

Cena **2 560 000** zł



NOWA DUŻO NIŻSZA CENA, inwestycja na cele mieszkaniowe, 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 pionowe wodno-kanalizacyjne. Dotychczasowa funkcja placówki zapewnia wysoki poziom jakości i czystości obiektu.

Budynek okazale prezentuje się na zewnątrz a wewnątrz jest czysty, suchy i zadbane.



KFADRAT

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. pokoi 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,
oraz dwa pokoje po 17,11 m²
i 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.
Bardzo blisko znajdują się urzędy, sądy, przedszkola, szkoły, kolej, poczta, sklepy i park miejski.

Symbol	ARK25693	Symbol SWO	402214
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 560 000 PLN	Cena w EURO	592 640 €
Cena w USD	643 072 \$	Cena za m ²	5 287 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	GRYFIŃSKI	Gmina	GRYFINO
Miejscowość	GRYFINO	Powierzchnia całkowita	522 m ²



KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

Kfadrat Nieruchomości
ul. Stożkowa 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

Powierzchnia działki	374 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	492 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	KAMIENICA	Rok budowy	1920
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	5
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	20
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	BOJLER	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, TELEFONICZNA, INTERNETOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Ochrona	JEST
Monitoring	JEST	Pokrycie dachu	PAPA
Garaż	JEST	Balkon	JEST
Nr Licencji	26541		



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**