

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 307,00 m², pow. działki: 296,00 m²,

SZCZECIN, GUMIEŃCE

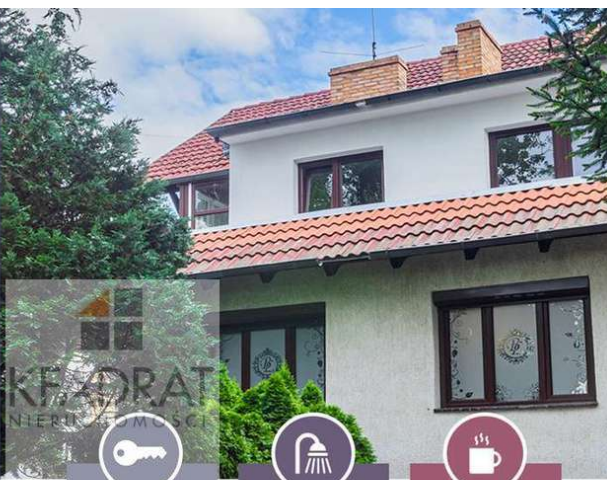
Cena **1 285 000** zł

**NA
SPRZEDAŻ**

DUŻY DOM
z DUŻYM potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²
Grunt 296m²




5 „mieszkań”


5 x Łazienka


5 x Kuchnia

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

Budynek położony w samym centrum Gumieńce

NIEZALEŻNY DOSTĘP

Budynek wstępnie podzielony na pięć zespołów mieszkalnych do których niezależny dostęp realizowany jest za pomocą klatki schodowej wzniesionej w jednym pionie poza obrysem pomieszczeń użytkowych.

SOLIDNA KONSTRUKCJA

Budynek o solidnych fundamentach oraz grubych murach dochodzących do 47cm grubości.

PROSTA INWESTYCJA

Budynek o idealnej konstrukcji i przygotowaniu na potrzeby szybkiej adaptacji pod wynajem, biura, sklep wysyłkowy lub działalność usługową.



Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w dzielnicy Gumieńce w Szczecinie.

- **DOPUSZCZAMY** w częściowym **ROZLICZENIU** przyjęcie nieruchomości (dom, mieszkanie, działka budowlana lub rekreacyjna)

Dom może być ciekawą ofertą przez wzgląd na lokalizację i konstrukcję, w szczególności jako siedziby firmy lub dla klientów, którzy mogą myśleć o dalszym podziale budynku na mniejsze lokale.

Budynek składa się z czterech kondygnacji, posiada dużą klatkę schodową zbudowaną w jednym pionie, wychodzącą poza obrys części użytkowych, co stwarza możliwość korzystania z w pełni niezależnych od siebie



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

poziomów i daje szerokie możliwości szybkiej adaptacji dla różnych potrzeb.

BUDYNEK WYJĄTKOWO ATRAKCYJNY JAKO INWESTYCJA Z PRZEZNACZENIEM:

- **Jako siedziba firmy:** kondygnacje dają możliwość adaptacji oddzielnych przestrzeni biurowych, socjalnych, magazynowych, wygodnej części odbiorczo-podawczej.
- **Pod wynajem:** aktualny podział budynku sprzyja przystosowaniu całej nieruchomości pod wynajem oddzielnych zespołów pomieszczeń, spełniających funkcję "niezależnych mieszkań". Możliwe też jednocześnie wydzielenie niezależnych, niekolidujących ze sobą części: mieszkalnej, usługowej oraz przeznaczonej na wynajem.
- **Pod wyodrębnienie oddzielnych lokali:** możliwość szybkiego przystosowania budynku w kierunku podziału pod niezależne lokale.

Ulicę, na której znajduje się budynek, objęto planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym zabudowę jedynie po jednej stronie. Naprzeciw posesji wylany parking betonowy zapewnia dodatkowe miejsca postojowe. Ulica w bezpośrednim styku z główną drogą miejską.

Do niedawna w budynku funkcjonowało pięć niezależnych zespołów pomieszczeń:

Piwnice -- Dwa pokoje gościnne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką, dodatkowo część magazynowa z zaadaptowanego garażu.

Parter --- Gabinet kosmetyczny (łazienka, dwa pokoje, miejsce z przyłączami na aneks kuchenny).

Parter --- Kawalerka (dwa pokoje, łazienka, kuchnia).

Piętro --- Mieszkanie (dwa pokoje, kuchnia, łazienka).

Poddasze - Biuro (3 pokoje. Wcześniej na kondygnacji łazienka i aneks kuchenny).

Dodatkowo pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz dwa tarasy.

Na tyłach domu kameralny ogródek.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	INW29866	Symbol SWO	405872
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 285 000 PLN	Cena w EURO	297 478 €
Cena w USD	322 792 \$	Cena za m2	4 723 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Dzielnica - osiedle	GUMIEŃCE
Powierzchnia całkowita	307 m ²	Powierzchnia działki	296 m ²



KFADRAT
NIEUCHOM

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

Kształt działki	NIEREGULARNY	Powierzchnia użytkowa	277 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Rok budowy	1990	Standard	DO ODŚWIEŻENIA
Materiał ścian	PUSTAK	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	11	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Umeblowanie	CZĘŚCIOWO	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	JEST		



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

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