



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

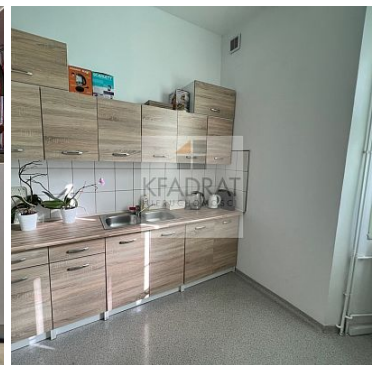
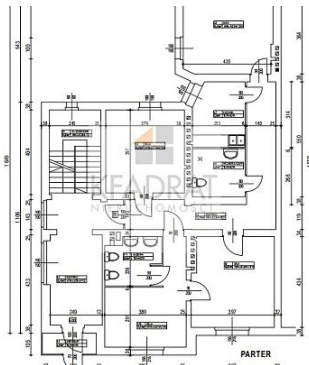
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 25, pow. całkowita: 492,00 m², pow. działki: 374,00 m²,

GRYFINO

Cena **2 560 000** zł



NOWA DUŻO NIŻSZA CENA i szybki zwrot z inwestycji

20. minut od Szczecina w centrum Gryfina prezentujemy do sprzedaży kamienicę pod inwestycję mieszkaniową bardzo poszukiwaną na tym terenie. 20. lokalowy budynek okazale prezentuje się na zewnątrz a wewnątrz jest czysty, suchy i zadbane.

Aktualni właściciele wykonali generalny remont i zmienili funkcje budynku przeznaczając dwie kondygnacje tj. parter i 1. piętro na przedszkole, jednakże deklarują załatwienie w przewidzianym urzędowo terminie powrót do pierwotnej funkcji mieszkaniowo-hotelowej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie budynku może być bardzo wszechstronne



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

np. pod mieszkania wynajem/ wydzielenie 17. do 20. mikrokawalerek wg indywidualnego planu lub 8. większych mieszkań można także wrócić do funkcji hotelowej ponieważ wynajem pracowniczy jest tu bardzo poszukiwany, mogą to być biura, usługi, służba zdrowia NFZ lub gabinety prywatne, kancelarie prawne w pobliżu sądu itp. Instalacja jest tak przygotowana aby była możliwość podziału na 8. niezależnych mieszkań 2. pokojowych/ lokali. Każdy pokój ma podłączenia wod-kan.

Na 2. piętrze znajduje się mieszkanie o powierzchni 114 m²:

4. pokoje gdzie na podłodze położono deskę a terakotę w garderobie, kuchni, łazience i korytarzu.

Salon z wejściem do kuchni 21m²,

kuchnia 11,3 m² z wyjściem na balkon,

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 również duża garderoba z oknem 7,6 m² (można przeprojektować na dodatkowy pokój lub kuchnię), korytarz 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 był cały czas użytkowany jest suchy i ciepły. Tuż obok znajdują się urzędy, sądy, przedszkola, szkoły, PKP, poczta, sklepy i park miejski.

Symbol	ARK25734	Symbol SWO	402787
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	30.06.2023	Cena	2 560 000 PLN
Cena w EURO	588 544 €	Cena w USD	645 120 \$
Cena za m ²	5 610 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	GRYFIŃSKI
Gmina	GRYFINO	Miejscowość	GRYFINO
Powierzchnia całkowita	492 m ²	Powierzchnia działki	374 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	MIESZKALNY
Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ALARMOWA, TELEFONICZNA, INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Internet	JEST



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

KFADRAT

Alarm	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj ogrodzenia	JEST	Nr Licencji	26541



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

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