



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

KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 90,96 m²,

SZCZECIN, CENTRUM

Cena **615 000** zł



**** Mieszkanie inwestycyjne, 5 pokoi - Centrum ****

W ofercie sprzedaży mieszkanie Inwestycyjne - roczna stopa zwrotu 54 000,00 zł. Idealna inwestycja w nieruchomość z wysokim przychodem pasywnym.

Mieszkanie wraz z najemcami oraz pełnym wyposażeniem w cenie.

Inwestycja zlokalizowana jest na 3 piętrze, 4 piętrowej kamienicy na skrzyżowaniu ulicy Pocztowej oraz



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Bohaterów Warszawy. Odległość do C.H. Turzyn około 3 minuty spacerem.

Na powierzchnię 90,96 m² składają się:

- 5 samodzielnych pokoi z czego jeden posiada antresolę. Każdy z pokoi wyposażony jest w podstawowe umeblowanie widoczne na zdjęciach, w tym kanapa (materac w przypadku pokoju z antresolą), szafa na odzież, biurko oraz krzesło.
- duża kuchnia na wyposażeniu której zostają meble w zabudowie kuchennej wykończone drewnianym dębowym blatem zaimpregnowanym wysokiej jakości woskiem. Sprzęt AGD : duża lodówka, piekarnik, płyta gazowa, zmywarka, okap. Sprzęty AGD objęte gwarancją do czerwca 2027 roku. Kuchnia przeszła gruntowny remont w w grudniu 2022 roku gdzie wymieniona została elektryka, całe umeblowanie wraz ze sprzętem AGD.
- jadalnia wydzielona w części kuchni. Jadalnia posiada okno oraz wyposażona jest w stół i 4 krzesła. Istnieje możliwość przekształcenia części jadalnianej w dodatkowy - 6 pokój.
- duża łazienka. Na wyposażeniu łazienki jest duża kabina prysznicowa, umywalka oraz WC oraz pralka. Szafki pod umywalkę wymienione zostały w tym roku.
- spiżarnia z osobnym wejściem z korytarza. Ponieważ spiżarnia sąsiaduje ze ścianą od strony kuchni istnieje możliwość przearanżowania jej na dodatkowe WC.
- szeroki korytarz.

Nieskie koszty eksploatacyjne, czynsz do Zarządcy wynosi 300,00 zł (w tym zaliczki na zimną wodę, wywóz nieczystości itp.) + 182,00 zł fundusz remontowy. Budynek oraz klatka schodowa zadbane. Budynek był ocieplany w 2016 roku.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwubiegowego firmy Vaillant, serwisowany systematycznie. Opłaty w okresie zimowym w wysokości około 1200,00 zł co 2 miesiąc. W okresie letnim około 150,00 zł/co 2 miesiąc.

Obecnie wszystkie pokoje są wynajęte na dobrze zabezpieczonych umowach najmu do końca września 2024 roku. Obecny właściciel prowadził inwestycję od ponad 8 lat bez przestojów w wynajmie. Mieszkanie zadbane, najemcy bezproblemowi.

Oferta na wyłączność.

Serdecznie polecam oraz zapraszam na prezentację.

Symbol	ELT33010	Symbol SWO	417887
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	615 000 PLN	Cena w EURO	142 373 €
Cena w USD	154 488 \$	Cena za m ²	6 761 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE



KFADRAT

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

Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	CENTRUM	Ulica	al. Bohaterów Warszawy
Powierzchnia całkowita	91 m²	Rodzaj mieszkania	POW.4 POKOI
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Standard	DOBRY	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	1
Liczba pokoi	5	Piętro	3
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Rodzaj okien	PCV
Nr Licencji	25611	Czynsz administracyjny	480 PLN



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

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