



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

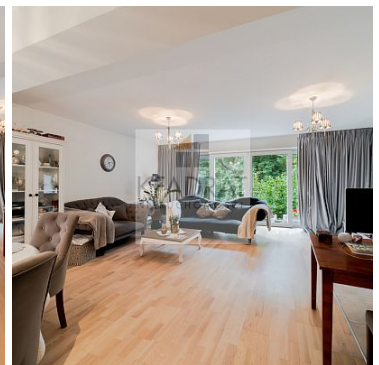
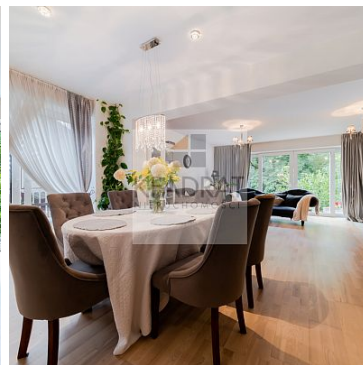
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 313,00 m², pow. działki: 420,00 m²,

SZCZECIN, OSÓW

Cena **2 299 000** zł



Nietuzinkowa oferta nieruchomości pod KLINIKĘ - GABINETY - SALONY z zapleczem mieszkalnym

W dzisiejszych czasach kliniki medycyny estetycznej szeroko rozumianej wymagają podwyższonych standardów - ofertą, którą kieruję do Państwa jest nieruchomość - dom wolnostojący z funkcją mieszkalno - usługową położony w prestiżowej dzielnicy Szczecina - na Osowie.

Niewątpliwym atutem jest lokalizacja, która zapewni dyskrecję i przepiękny widok na ścianę lasu - klienci korzystający z usług docenią scenerię, a powrót do zdrowia będzie dużo szybszy.



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zaskoczy Cię także swoimi możliwościami użytkowymi - na tą chwilę nieruchomość pełni rolę dwurodzinnego domu z osobnymi wejściami i pełną infrastrukturą.

Wcześniej - gabinety lekarskie znajdowały się na parterze i w piwnicy, a wyższe kondygnacje pełniły rolę domu dla właścicieli.

Funkcja usługowa umożliwia prowadzenie firmy, a tym samym amortyzowanie kosztów zakupu oraz eksploatacji budynku.

Dodatkowe atuty:

1. osobny garaż z kanałem i bramą sterowaną pilotem oraz możliwością ładowania samochodów elektrycznych.

Wiata na podjeździe.

2. Pełne podpiwniczenie - 4 pomieszczenia doświetlone oknami do dowolnej aranżacji

3. Dom inteligenty - szczegółowy opis użytych rozwiązań technologicznych do wglądu podczas prezentacji ale to, co musisz wiedzieć już teraz:

- centralny odkurzacz - dodatkowe wally flex w holu i kuchni

- Stacja uzdatniania wody - pijesz kranówkę bez obawy o swoje zdrowie, a Twoja armatura jest wolna od kamienia.

- Możliwość monitoringu wszystkich pomieszczeń przygotowany do rozbudowy w/g własnych pomysłów... i wiele więcej rozwiązań, które poznasz i zobaczysz na prezentacji

4. MIKROKLIMAT - To jedyne takie miejsce w Szczecinie gdzie śnieg leży choć w całym mieście jest już chlapa.

Gdzie temperatura jest zawsze kilka stopni niższa niż w centrum przez co letnie upały są znacznie przyjemniejsze oraz gdzie wegetacja roślin jest opóźniona, a ich urok cieszy dłużej.

5. Okolica:

Kąpielisko Arkonka (dojście przez las) 1,4 km

Bezpośrednio las (Puszcza Wkrzańska) 5 m

Jezioro Głębokie pieszo przez las 3,5 km, samochodem 4,1 km

Gubałówka szczecińska 1,8 km

Stadnina koni 350 m

Boisko sportowe, plac zabaw 600 m

Kościół 1,1 km

Przychodnia medycyny rodzinnej 1,1 km

Apteka 1,1 km

Sklep Netto 950 m

Przystanek autobusowy linii 51 950 m

Netto Arena samochodem 5 km, pieszo przez las 2,3 km

Posterunek policji konnej 350 m

OPIS KONDYGNACJI:

Podpiwniczenie:

4 pomieszczenia. W tym w jednym znajduje się kocioł grzewczy oraz urządzenie filtrujące i uzdatniające wodę w całym obiekcie.

3 pomieszczenia, z czego 2 z ujęciem i odpływem wody oraz ogrzewaniem. Wszystkie pomieszczenia z oknami.

Parter

Dwa hole wejściowe (przy każdym wejściu).

Niezależne mieszkanie składające się z dwóch sypialni, łazienki z wanną, korytarza oraz salonu z przyłączami pod aneks kuchenny.

I Piętro:



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

Salon połączony z jadalnią. Drzwi tarasowe stanowiące całą ścianę od strony lasu.

Drugi balkon boczny.

Przygotowane miejsce pod kominek, ze wszystkimi wejściami do komina oraz wzmocnionym stropem.

Jasna kuchnia z dwoma oknami.

Wc dla gości.

Sypialnia z oknami od strony wschodniej oraz łazienka z wejściem z sypialni. W łazience wanna oraz prysznic walk - in

II piętro

Dwie sypialnie z balkonami.

Łazienka z prysznicem walk - in

Z piętra wejście na poddasze użytkowe, które można wykorzystać na pracownię.

Do oferty załączona jest wizualizacja (projekt) elewacji zewnętrznej.

Zapraszam na prezentację i osobistą weryfikację oferty

Symbol	SWN29741	Symbol SWO	402428
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 299 000 PLN	Cena w EURO	522 793 €
Cena w USD	568 543 \$	Cena za m2	7 345 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	OSÓW	Powierzchnia całkowita	313 m ²
Powierzchnia działki	420 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY
Rok budowy	1980	Droga dojazdu	ASFALTOWA
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Internet	JEST
Rodzaj ogrodzenia	JEST	Nr Licencji	1830





KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

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

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