



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

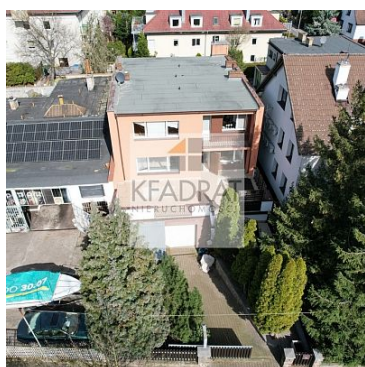
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 211,00 m², pow. działki: 399,00 m²,

SZCZECIN, POGODNO

Cena **1 190 000** zł



Na sprzedaż dom, idealnie nadający się na prowadzenie działalności gospodarczej usytuowany w jednej z bocznych uliczek dzielnicy Pogodno.

SKŁAD NIERUCHOMOŚCI:

PARTER (ok. 105m²) :

- Wejście do domu przez olbrzymi taras,
- 3 pokoje idealnie nadające się pod działalność biurową,



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

- łazienka z wanną i WC,
- Oddzielna kuchnia z bezpośrednim wyjściem na taras (na tyłach domu),
- Korytarz,

I PIĘTRO (ok. 106m²):

- 3 pokoje,
- łazienka do kompletnego remontu,
- kuchnia do kompletnego remontu lub do przerobienia na pokój,

PIWNICA (ok. 276m²):

Jest to strefa na działalność - większą część stanowią pomieszczenia magazynowe, istnieje jednak także strefa biurowa (ok. 15m²). W piwnicy jest dostęp do siły, ogrzewanie ze źródeł elektrycznych. Zainstalowano specjalny system kanalizacji. Piwnica znajduje się pod całą powierzchnią budynku - wejścia z dwóch stron.

DZIAŁKA:

- W prostokącie,
- powierzchnia 399 m²,
- Zagospodarowana w garaż (24m²) na tyłach budynku (możliwość wyburzenia na rzecz dodatkowych miejsc postojowych)

STAN NIERUCHOMOŚCI:

- Parter - do odświeżenia i wyposażenia,
- 1 Piętro - do kapitalnego remontu (kuchnia oraz łazienka),
- Piwnica - do zagospodarowania,
- Dach oraz elewacja bez wymaganych nakładów finansowych,

MOŻLIWOŚCI ARANŻACYJNE:

Obecnie parter i 1 piętro są całkowicie oddzielone (dwa niezależne wejścia) - istnieje możliwość przywrócenia stanu pierwotnego (połączenie parteru i 1 piętra).

MEDIA:

Ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego.
Kanalizacja, gaz i woda z sieci miejskiej.

OKOLICA:

Cicha i spokojna. Przeważają domy jedno i wielorodzinne. W pobliżu stacja paliw ORLEN.

KOMUNIKACJA MIEJSKA:



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Autobusy: **53, 75, 86, 521**

Dojazd do centrum miasta samochodem zajmuje 11 min.

DLACZEGO WARTO KUPIĆ TĘ NIERUCHOMOŚĆ?

- Rewelacyjna lokalizacja!
- Olbrzymie możliwości aranżacyjne!
- Idealna do prowadzenia działalności gospodarczej,

Do zobaczenia na prezentacji!

Symbol	OST20202	Symbol SWO	423028
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 190 000 PLN	Cena w EURO	275 485 €
Cena w USD	298 928 \$	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	POGODNO	Powierzchnia całkowita	211 m ²
Powierzchnia działki	399 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	211 m ²	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	1977	Standard	DO REMONTU
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	7	Ilość pięter [wliczając parter]	2
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	PAPA
Garaż	JEST	Taras	JEST



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl