



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

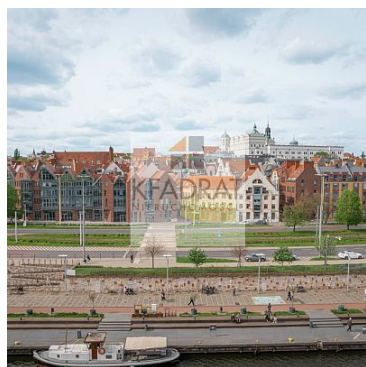
**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

## LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 34, pow. całkowita: 450,00 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, STARE MIASTO

Cena **4 000 000** zł



Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę. Zachęcam do obejrzenia filmu promocyjnego!

ROI na poziomie ok. 7,5% rocznie.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Kamienica jest w całości wynajmowana przez dwóch najemców, parter do 2025 roku, pozostałe kondygnacje do



# KFADRAT

## INWENTYKACJA

2030 roku, dając właścicielowi atrakcyjną stopę zwrotu. Jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na bieżąco.

Na powierzchnię około 450 m<sup>2</sup> składają 4 kondygnacje:

- parter: 3 toalety, 2 łazienki, 7 pomieszczeń, duża sala restauracji
- 1 piętro: duży taras, 1 toaleta, 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta
- 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
- poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym. Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

## WYŁĄCZNOŚĆ

W razie pytań zapraszam do kontaktu.

|                                 |                                     |                               |                    |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Symbol                          | ELT33411                            | Symbol SWO                    | 423043             |
| Rodzaj nieruchomości            | LOKAL                               | Rodzaj transakcji             | SPRZEDAŻ           |
| Status                          | AKTUALNA                            | Rodzaj rynku                  | WTÓRNY             |
| Nieruchomość dostępna od        | 15.04.2024                          | Cena                          | 4 000 000 PLN      |
| Cena w EURO                     | 926 000 €                           | Cena w USD                    | 1 004 800 \$       |
| Cena za m <sup>2</sup>          | 8 889 PLN                           | Kraj                          | POLSKA             |
| Województwo                     | ZACHODNIOPOMORSKIE                  | Powiat                        | SZCZECIN           |
| Gmina                           | SZCZECIN                            | Miejscowość                   | SZCZECIN           |
| Prawobrzeże /lewobrzeże         | LEWOBRZEŻE                          | Dzielnica - osiedle           | STARE MIASTO       |
| Ulica                           | Mała Odrzańska                      | Powierzchnia całkowita        | 450 m <sup>2</sup> |
| Forma własności działki         | UŻ. WIECZYSTE                       | Rodzaj lokalu / przeznaczenie | HANDLOWO-USŁUGOWY  |
| Rodzaj budynku                  | KAMIENICA                           | Rok budowy                    | 2002               |
| Materiał ścian                  | CEGLA                               | Parter                        | TAK                |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 3                                   | Źródło c.w.                   | SIEĆ MIEJSKA       |
| Ogrzewanie                      | C.O. WŁASNE, C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ | Instalacje w lokalu           | KLIMATYZACJA       |
| Forma własności                 | WŁASNOŚĆ                            | Klimatyzacja                  | JEST               |
| Ochrona                         | JEST                                | Nr Licencji                   | 30000              |



KFADRAT  
NIEUCHOMOŚCI



Tomasz Chachula  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

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

Więcej ofert na stronie **[www.kfadrat.com.pl](http://www.kfadrat.com.pl)**