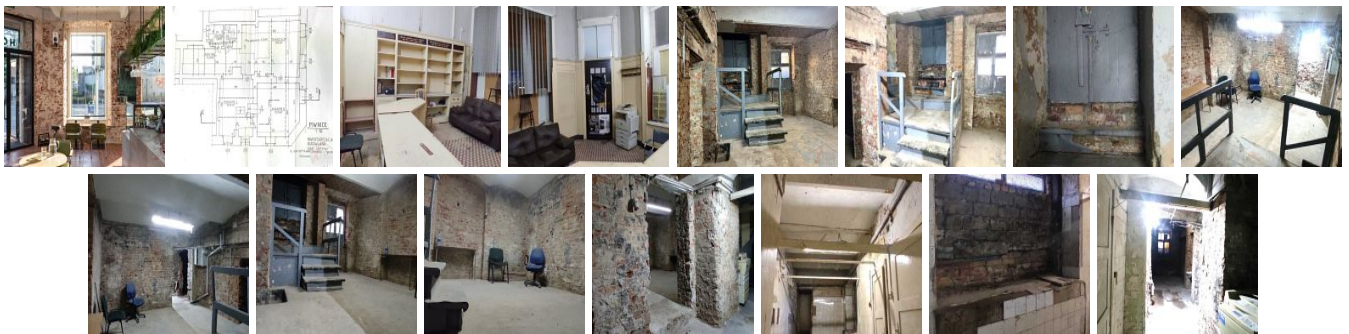


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 108 m²,
SZCZECIN, ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM
Cena **650 000** zł



Na sprzedaż Lokal o powierzchni 108,48m² (zgodnie z księgą wieczystą) - w przeszłości była piekarnia/ Parter + suterena.
Do generalnego remontu.

Pierwsze zdjęcie poglądowe - WIZUALIZACJA, jest propozycją aranżacji wnętrza i stanowi jedynie inspirację.
Inne pozostałe zdjęcia - rzeczywiste.

Lokalizacja:

Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, stanowi idealne miejsce dla biznesu

usługowego, handlowego, produkcyjnego oraz gastronomicznego.

Charakteryzuje się łatwym dostępem zarówno dla klientów zmotoryzowanych, dzięki dostępnemu parkingowi przed lokalem, jak i dla przechodniów, ze względu na reprezentacyjną dzielnicę i bliskość przystanków komunikacji miejskiej. Dodatkowo, w pobliżu znajduje się parking poziomy, który jest aktualnie w budowie wydanie już na koniec roku, zapewniając dodatkową wygodę dla gości.

Budynek:

Kamienica, pochodząca z okresu przedwojennego, została zrewitalizowana w 2020 roku, nadając jej nowoczesny charakter przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnych elementów. Lokal cechuje się dużymi witrynami, które doskonale prezentują się od strony skrzyżowania. Teren wokół budynku został starannie zagospodarowany, a granitowy chodnik z ozdobnymi kwietnikami i laweczkami dodaje nieruchomości uroku.

Przeznaczenie:

Nieruchomość jest idealna do różnorodnych działalności usługowych (śniadaniownia, kawiarnia, restauracja, salon kosmetyczny/SPA, siłownia, przestrzeń eventowa, studio tatuażu, piercingu itp.), produkcyjnych oraz handlowych. Odkryta cegła nadaje lokalowi industrialny klimat, jednocześnie oferując możliwość własnej aranżacji wnętrza. Znajduje się w modnej dzielnicy, co dodaje prestiżu prowadzonej działalności. Z racji tego, że lokal jest do generalnego remontu, stanowi doskonały produkt inwestycyjny z ogromnym potencjałem.

Opis Nieruchomości:

Lokal o powierzchni 108,48 m² podzielony jest na 2 części, z czego 21 m² zlokalizowane jest na parterze, z bezpośrednim wejściem od ulicy oraz imponującą wysokością 4,32 m, a pozostałe 87,48m² znajduje się w suterenie (z oknami) - poziomy są ze sobą połączone. Część parterowa wyposażona jest w duże okna, co sprawia, że miejsce jest widoczne z każdej strony skrzyżowania. Do lokalu przynależą 2 osobne wejścia: jedno główne, prowadzące do lokalu na parterze, a drugie, prowadzące do sutereny.

Stan techniczny - lokal wymaga generalnego remontu, a metraż pozwala na dowolną aranżację przestrzeni. Wszystkie niezbędne podłączenia instalacji są dostępne. W lokalu zachowany jest stary piec chlebowy oraz przedwojenna zabudowa meblowa - w cenie nieruchomości.

Dodatkowe Atuty:

- Centralna lokalizacja w reprezentacyjnej dzielnicy.
- Łatwy dojazd i dostępność dla przechodniów.
- Możliwość parkowania przed lokalem oraz na pobliskim parkingu.
- Duże witryny, zapewniające doskonałą widoczność.
- Kamieniczny klimat z odkrytą cegłą.
- Potencjał inwestycyjny.
- Możliwość dowolnej aranżacji wnętrza.

Czynsz:

Czynsz do wspólnoty wynosi obecnie ok. 533,32 zł, obejmując fundusz remontowy, zaliczkę na wodę, itp.

Zapewniamy obsługę w językach polskim, również w języku ukraińskim i rosyjskim!

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację. To wyjątkowa okazja inwestycyjna w sercu Szczecina!

Symbol	ARK26267	Symbol SWO	424893
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	22.05.2024	Cena	650 000,00 PLN
Cena w EURO	150 475,00 €	Cena w USD	163 280,00 \$
Cena za m2	5 991,89 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM	Ulica	Bohaterów Getta Warszawskiego
Powierzchnia całkowita	108,48 m ²	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	GASTRONOMICZNY
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1902
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Forma własności	WŁASNOŚĆ



Jacek Koperkiewicz

+48 605 619 681
jacek@extra.pl

Więcej ofert na stronie www.extra.pl