



Szczecin Śródmieście: Inwestycja z 3 wynajętymi kawalerkami w kamienicy

181,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~90 m²

Opis

Inwestycyjne mieszkanie podzielone na 3 niezależne lokale | Śródmieście Szczecina

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość inwestycyjna o powierzchni **89,57 m²**, zlokalizowana na 1. piętrze przedwojennej kamienicy przy ul. Piastów w centrum Szczecina. Lokal został kompleksowo przebudowany w 2021 roku i podzielony na **trzy niezależne kawalerki**, w tym jedną z oddzielną sypialnią.

Nieruchomość jest sprzedawana z obowiązującymi umowami najmu, co stanowi doskonałą propozycję dla inwestorów poszukujących lokalu generującego bieżący dochód.

Układ lokali

Kawalerka nr 1

- jasny, przestronny pokój z wyjściem na balkon,
- aneks kuchenny,
- nowoczesna łazienka,
- duża antresola z miejscem do spania,
- pełne umeblowanie i wyposażenie.

Kawalerka nr 2

- salon z aneksem kuchennym,
- oddzielna, duża sypialnia,
- łazienka.

Kawalerka nr 3

- pokój z aneksem kuchennym,
- łazienka.

Do wszystkich lokali prowadzi wspólny korytarz wyposażony w szafę. Dodatkową przestrzeń do przechowywania zapewnia pojemny pawlacz wykonany nad korytarzem.

Standard i wyposażenie

- przebudowa oraz wymiana wszystkich instalacji w 2021 roku,
- nowoczesne ogrzewanie elektryczne,
- trzy niezależne bojler elektryczne do podgrzewania wody,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- funkcjonalne aneksy kuchenne,
- bardzo dobry standard wykończenia.

Budynek i lokalizacja

Mieszkanie znajduje się w zadbanej, ceglanej kamienicy z około 1930 roku. Budynek posiada odnowioną elewację oraz klatkę schodową. Przed obiektem dostępne są miejsca parkingowe w strefie płatnego parkowania.

Śródmieście Szczecina to lokalizacja szczególnie ceniona przez najemców — blisko centrum, sklepów, usług, uczelni oraz komunikacji miejskiej zapewniającej wygodne połączenia z każdą częścią miasta.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy | Śródmieście

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **89,57 m²**, położone w Śródmieściu, w zadbanej kamienicy z 1930 roku.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. To propozycja dla osób ceniących klimat miejskiej zabudowy, duże pokoje i centralną lokalizację.

Układ pomieszczeń

- pokoje o powierzchni: **26 m², 36 m² i 25 m²**,
- aneks kuchenny,

- łazienka.

Informacje o budynku i wyposażeniu

- kamienica, 4 piętra,
- budynek w dobrym stanie,
- konstrukcja z cegły,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- ogrzewanie elektryczne,
- ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- dostęp do gazu,
- instalacja 400 V (siła),
- dojazd lokalną drogą.

Mieszkanie stanowi atrakcyjną propozycję zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja w prestiżowej części miasta.

Cechy nieruchomości

Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.