



Mieszkanie inwestycyjne 7 pokoi z najemcami – centrum Szczecina

115,000 €

Rok budowy 1930 7 Pokoje ~97 m²

Opis

Mieszkanie inwestycyjne 7 pokoi – Centrum Szczecina

Na sprzedaż przestronne mieszkanie w kamienicy przy ul. Krzywoustego, w doskonałej lokalizacji blisko Placu Kościuszki. To atrakcyjna propozycja dla inwestorów poszukujących nieruchomości z najemcami i obowiązującymi umowami najmu na czas określony.

Lokal znajduje się na 1. piętrze zadbanej, przedwojennej kamienicy z cegły. Klatka schodowa oraz brama zostały wyremontowane, a budynek jest w dobrym stanie.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: 96,62 m²

- 7 niezależnych pokoi
- oddzielna, jasna kuchnia z oknem
- łazienka oraz dodatkowe WC
- 1. piętro w budynku 4-piętrowym
- okna PCV
- podłogi: panele i deski
- wysokość pomieszczeń: ok. 3,2 m
- gazowy piec dwufunkcyjny, nowy piec kondensacyjny z grudnia 2025 r.

Gotowa inwestycja

Mieszkanie jest sprzedawane z najemcami, co pozwala czerpać dochód od pierwszego dnia po zakupie. Łączny miesięczny przychód z najmu wynosi obecnie 4 000–4 500 PLN. Najemcy pokrywają również bieżące koszty mediów poprzez miesięczne zaliczki.

Czynsz do wspólnoty wynosi 521,75 PLN miesięcznie i obejmuje czynsz oraz fundusz remontowy, bez zaliczek na wodę.

Świetna komunikacja miejska, centralne położenie oraz funkcjonalny układ z siedmioma pokojami sprawiają, że nieruchomość stanowi interesującą propozycję inwestycyjną w Szczecinie.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **96,62 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1930 roku.

Lokal znajduje się w budynku o dobrym stanie technicznym, wykonanym z cegły. Kamienica ma 4 piętra, a wysokość pomieszczeń wynosi aż **3,20 m**, co

zapewnia poczucie przestrzeni i duże możliwości aranżacyjne.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **96,62 m²**
- standard: dobry
- budynek: kamienica
- rok budowy: 1930
- materiał ścian: cegła
- stan budynku: dobry
- kuchnia z oknem
- okna plastikowe

- podłogi: panele oraz deski
- ogrzewanie: centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- dojazd lokalną drogą

Mieszkanie będzie odpowiednią propozycją dla osób szukających dużej nieruchomości z klimatem kamienicy, wysokimi sufitami oraz dogodną lokalizacją w centrum.

Cechy nieruchomości

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.