



Dwa wynajęte mieszkania inwestycyjne w centrum Szczecina

98,000 €

Rok budowy 1932 2 Pokoje ~51 m²

Opis

Dwa mieszkania inwestycyjne w centrum miasta

Wyjątkowa propozycja dla inwestorów poszukujących nieruchomości generującej bieżący dochód, a także dla osób ceniących centralną lokalizację i spokojne, zielone otoczenie.

Przedmiotem oferty są dwa niezależne mieszkania o łącznej powierzchni **51,41 m²**, położone na 3. piętrze czteropiętrowej kamienicy z 1932 roku. Budynek z cegły, z wyremontowaną kamienicą frontową, znajduje się w centrum miasta.

Układ mieszkań

- **Mieszkanie ok. 18 m²** – aneks kuchenny oraz łazienka; idealne pod najem krótkoterminowy lub jako kompaktowe mieszkanie.
- **Mieszkanie ok. 34 m²** – przestronny salon, osobna kuchnia i łazienka; atrakcyjna opcja dla najemców poszukujących większej przestrzeni.

Do mieszkań przynależy **piwnica o powierzchni 5,04 m²**.

Najważniejsze atuty

- bardzo dobry stan techniczny – lokale są gotowe do dalszego wynajmu bez dodatkowych nakładów,
- obecnie wynajmowane,
- przychód z najmu obu mieszkań: **3 050 zł miesięcznie**,
- najemcy opłacają energię elektryczną i wodę według indywidualnych liczników,
- oddzielne liczniki prądu i wody dla każdego mieszkania,
- ogrzewanie elektryczne oraz ciepła woda z bojlera elektrycznego,
- brak gazu w mieszkaniach, z zachowanym przyłączem,
- zadbane, zielone podwórko zapewniające spokojną atmosferę,
- wysokość pomieszczeń: **2,80 m**,
- niski czynsz administracyjny: **390 zł**.

W okresie zimowym rachunek za energię dla obu mieszkań wynosi około **1 000 zł za dwa miesiące**.

Szczegóły

Mieszkanie 51,41 m² w centrum

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie położone w **Centrum**, w zadbanej kamienicy z 1932 roku. Lokal o powierzchni **51,41 m²** wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem.

Mieszkanie znajduje się w budynku liczącym 4 piętra, wykonanym z cegły. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,80 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni i doskonałe doświetlenie wnętrza.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **51,41 m²**

- standard: **bardzo dobry**
- budynek: kamienica z 1932 roku
- materiał: cegła
- kuchnia: aneks kuchenny
- ogrzewanie: elektryczne
- ciepła woda: bojler elektryczny

- przynależna piwnica
- liczba pięter w budynku: 4

To atrakcyjna propozycja dla osób ceniących centralną lokalizację, klimat kamienicznej zabudowy oraz gotowe do zamieszkania wnętrza.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +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.