



Dom inwestycyjny 4-lokalowy 360 m² do wykończenia – Szczecin Załom

226,000 €

Rok budowy 1930 9 Pokoje ~360 m²

Opis

Dom 4-lokalowy w trakcie wykończenia – Załom

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni 360,07 m², położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 486 m² w szczecińskim Załomiu. Nieruchomość jest w trakcie remontu i wykończenia, z przygotowaniem do funkcji czterech niezależnych lokali.

To interesująca propozycja inwestycyjna, szczególnie z myślą o wynajmie pracowniczym lub zakwaterowaniu dla większych grup.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: 360,07 m²

- działka: 486 m²
- 4 lokale mieszkalne
- 4 łazienki
- 1 piętro
- rok budowy: 1930
- dom wolnostojący, murowany z cegły
- dach pokryty dachówką
- stan: do wykończenia
- grunt w użytkowaniu wieczystym

Instalacje i media

Budynek wyposażono w nowe instalacje: - wodną, - kanalizacyjną, - elektryczną, - centralnego ogrzewania.

Dostępne są miejskie media: woda, kanalizacja, ciepła woda oraz ogrzewanie z sieci miejskiej.

Wnętrza

W lokalach zaplanowano aneksy kuchenne. Zastosowano okna plastikowe oraz podłogi z paneli. Układ budynku daje możliwość wygodnej aranżacji przestrzeni zgodnie z potrzebami przyszłych najemców.

Lokalizacja

Załam to lokalizacja zapewniająca dostęp do komunikacji miejskiej oraz dogodne warunki dla osób dojeżdżających do pracy.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Załomiu – do wykończenia

Na sprzedaż dom wolnostojący o powierzchni całkowitej i użytkowej **360,07 m²**, położony na płaskiej działce o

powierzchni **486 m²** w kształcie prostokąta.

Budynek z 1930 roku, wykonany z cegły, jest w stanie do wykończenia. Dom posiada jedną kondygnację oraz dach pokryty dachówką.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia domu: **360,07 m²**
- powierzchnia działki: **486 m²**
- forma własności gruntu:
użytkowanie wieczyste
- 4 łazienki
- aneks kuchenny
- okna plastikowe

- podłogi: panele
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- komunikacja miejska w pobliżu

Nieruchomość oferuje dużą przestrzeń oraz możliwość aranżacji wewnątrz zgodnie z własnymi potrzebami.

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.

Karol Kostyrka

+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.