



Szczecin Centrum: 3 wynajęte kawalerki inwestycyjne przy Kaskadzie

229,000 €

Rok budowy 1936 4 Pokoje ~106 m²

Opis

Mieszkanie inwestycyjne w centrum Szczecina – 3 niezależne kawalerki

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość inwestycyjna o powierzchni **106,20 m²**, położona w samym centrum Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego Kaskada oraz najważniejszych punktów miasta.

Lokal został funkcjonalnie podzielony na **trzy niezależne kawalerki** o powierzchniach około **36 m²**, **36 m²** i **29 m²**. Każda z nich posiada osobne wejście, aneks kuchenny oraz wygodny układ zapewniający komfort najemcom.

Wszystkie lokale są obecnie wynajmowane, generując stabilny przychód na poziomie około **6 500 zł miesięcznie**. To propozycja dla inwestora poszukującego gotowego produktu najmu, z możliwością czerpania dochodu od razu po zakupie.

Atuty nieruchomości

- 3 niezależne kawalerki w jednym lokalu
- aktualnie wynajęte mieszkania
- bardzo dobry standard wykończenia
- doskonała lokalizacja w centrum miasta
- ostatnie piętro kamienicy
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- plastikowe okna
- budynek z cegły z 1936 roku
- wysokość pomieszczeń: 2,70 m

Lokalizacja

W zasięgu krótkiego spaceru znajdują się sklepy, restauracje, kawiarnie, przystanki komunikacji miejskiej oraz reprezentacyjne ulice Szczecina. Centralne położenie zapewnia wygodę codziennego życia i wysoką atrakcyjność dla najemców.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w centrum miasta

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **106,20 m²**, położone w centrum miasta, w klimatycznej kamienicy z 1936 roku.

Lokal znajduje się w budynku o solidnej, ceglanej konstrukcji, liczącym 4 piętra. Mieszkanie prezentuje **bardzo dobry standard wykończenia** i oferuje

komfortową wysokość pomieszczeń – **2,70 m**.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **106,20 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: kamienica z 1936 roku
- materiał ścian: cegła
- aneks kuchenny
- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania wody

- okna plastikowe
- bardzo dobry standard

z charakterem, w doskonałej centralnej lokalizacji.

Idealna propozycja dla osób
poszukujących przestronnego mieszkania

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

+49 151 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.