



Kawalerka z potencjałem usługowym, 39 m², Szczecin Śródmieście-Centrum

111,000 €

Rok budowy 1891 1 Pokoje ~39 m²

Opis

Kawalerka z potencjałem usługowym – Szczecin, Śródmieście-Centrum

Na sprzedaż przestronna kawalerka o powierzchni 39 m², położona na wysokim parterze frontowej części zadbanej kamienicy przy ul. Wielkopolskiej w Szczecinie.

Lokal wyróżnia się doskonałą ekspozycją od ulicy oraz wszechstronnym przeznaczeniem. Sprawdzi się zarówno jako komfortowe mieszkanie, jak i miejsce do prowadzenia działalności – biuro, gabinet, salon beauty lub pracownia. Za zgodą wspólnoty istnieje możliwość wykonania niezależnego wejścia bezpośrednio od ulicy.

Najważniejsze atuty

- 39 m² powierzchni

- wysoki parter od frontu budynku
- wysoki sufit: 3,30 m
- oddzielna kuchnia o powierzchni 8 m²
- przestronny pokój o powierzchni 21 m²
- piwnica
- bardzo dobry standard
- ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
- podłogi: parkiet, panele i kafle
- budynek z cegły z 1891 roku
- zadbana kamienica i aktywnie działająca wspólnota

Nieruchomość znajduje się w centralnej, dobrze skomunikowanej części Szczecina, w otoczeniu miejskiej infrastruktury, usług i komunikacji. To atrakcyjna propozycja dla osób poszukujących mieszkania z charakterem lub lokalu o biznesowym potencjale.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Śródmieście-Centrum

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **39 m²**, położone w klimatycznej kamienicy z 1891 roku, w prestiżowej lokalizacji Śródmieście-Centrum.

Lokal wyróżnia się **bardzo dobrym standardem wykończenia** oraz wysokimi pomieszczeniami – aż **3,30 m**, które zapewniają poczucie przestrzeni i doskonale podkreślają charakter historycznej zabudowy.

Układ pomieszczeń

- przestronny pokój o powierzchni ok. **21 m²**,
- oddzielna kuchnia o powierzchni ok. **8 m²**,
- łazienka,
- przedpokój.

Dodatkowe atuty

- budynek z cegły,
- kameralna, 4-piętrowa kamienica,
- przynależna piwnica,
- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- podłogi: parkiet, panele oraz kafle,

- doskonała lokalizacja blisko miejskiej infrastruktury, usług, restauracji i komunikacji.

Idealna propozycja dla osób szukających mieszkania z charakterem w samym centrum miasta, a także jako inwestycja pod wynajem.

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.