



Lokal mieszkalno-usługowy 114 m² z witryną w centrum Szczecina do remontu

228,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~115 m²

Opis

Lokal mieszkalno-usługowy w centrum

Wyjątkowa nieruchomość na parterze zadbanej kamienicy z odnowioną elewacją. Lokal oferuje duży potencjał aranżacyjny oraz możliwość połączenia funkcji mieszkalnej i usługowej.

Całość wymaga kapitalnego remontu, dzięki czemu nowy właściciel może stworzyć przestrzeń idealnie dopasowaną do własnych potrzeb – zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia nieuciążliwej działalności.

Powierzchnia i układ

Łączna powierzchnia: **114,59 m²**

- **Część usługowa – 24,2 m²**

witryna, niezależne wejście bezpośrednio z ulicy, przestrzeń handlowa, magazyn oraz przedsionek.

- **Część mieszkalna – 90,39 m²**

4 pokoje, oddzielna kuchnia, łazienka i przedpokój.

Możliwości wykorzystania

Nieruchomość doskonale sprawdzi się jako: - kancelaria lub biuro, - gabinety medyczne, kosmetyczne lub terapeutyczne, - studio projektowe, - punkt usługowy, - mieszkanie z częścią do pracy lub działalności gospodarczej.

Informacje o budynku

- kamienica z 1930 roku,
- budynek w bardzo dobrym stanie,
- konstrukcja ceglana,
- 4 kondygnacje,
- piwnica,
- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego,
- instalacja gazowa,
- okna drewniane.

Atrakcyjna lokalizacja w centrum zapewnia dobrą widoczność części usługowej oraz wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **114,59 m²**, położone w

zadbanej kamienicy w centrum miasta. Budynek z 1930 roku, wykonany z cegły, znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym i ma 4 piętra.

Lokal przeznaczony jest do kapitalnego remontu, co daje szerokie możliwości aranżacyjne i pozwala stworzyć wnętrze w pełni dopasowane do własnych potrzeb.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **114,59 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: kamienica z 1930 roku
- materiał ścian: cegła
- stan budynku: bardzo dobry

- oddzielna kuchnia
- ogrzewanie miejskie
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- okna drewniane
- piwnica
- budynek 4-piętrowy

To propozycja dla osób poszukujących dużego mieszkania z potencjałem w centralnej lokalizacji, zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję.

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.