



Skrajny segment z lokalami usługowymi i najmem | Pogodno, Szczecin

387,000 €

Rok budowy 1910 5 Pokoje ~240 m²

Opis

Skrajny segment z potencjałem inwestycyjnym | Pogodno, Szczecin

Wyjątkowy, skrajny segment z 1910 roku w jednej z najbardziej cenionych i zielonych części Szczecina – na Pogodnie. Nieruchomość łączy klimat przedwojennej architektury z funkcjonalną przestrzenią do zamieszkania, prowadzenia działalności lub inwestycji najmu.

Dom o powierzchni 240 m² znajduje się na własnościowej działce o powierzchni 322 m². To propozycja dla osób poszukujących miejsca z charakterem oraz szerokimi możliwościami aranżacyjnymi.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **240 m²**
- działka: **322 m²**
- skrajny segment z 1910 roku
- solidna, ceglana konstrukcja
- użytkowe poddasze i piwnica
- garaż oraz pomieszczenia gospodarcze
- przestronny taras i ogródek
- salon z kominkiem
- drewniane podłogi i schody
- okna PCV
- ogrzewanie gazowe
- kuchnia z oknem
- 1 łazienka oraz osobne WC
- alarm i domofon
- instalacja 400 V
- media miejskie: woda i kanalizacja, gaz
- dach pokryty dachówką

Potencjał biznesowy i inwestycyjny

Do nieruchomości należą dwie niezależne przestrzenie usługowe z osobnymi wejściami. Obecnie są wynajmowane – jedna działa w branży beauty, druga jako mniejszy lokal usługowy. Istnieje możliwość przejęcia najemców, co daje perspektywę kontynuowania stabilnego najmu.

Nieruchomość doskonale sprawdzi się jako: - dom połączony z miejscem pracy, - siedziba firmy, gabinety lub pracownia, - inwestycja z lokalami usługowymi, - przestrzeń do adaptacji według własnej koncepcji.

Lokalizacja

Pogodno to prestiżowa, spokojna i pełna zieleni dzielnica Szczecina. Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do komunikacji miejskiej oraz sprawne połączenie z centrum miasta, a jednocześnie oferuje kameralne otoczenie historycznej zabudowy.

Szczegóły

Dom szeregowy na Pogodnie

Na sprzedaż dom w zabudowie szeregowej, położony w cenionej dzielnicy Pogodno. Nieruchomość z 1910 roku, utrzymana w dobrym stanie, oferuje 240 m² powierzchni użytkowej i całkowitej. Usytuowana jest na własnościowej działce o powierzchni 322 m².

Dom posiada jedną kondygnację oraz użytkowe poddasze i piwnicę. Do dyspozycji mieszkańców jest również ogródek, taras, garaż oraz pomieszczenie gospodarcze.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **240 m²**
- powierzchnia działki: **322 m²**
- zabudowa: szeregowa
- rok budowy: 1910
- stan budynku i standard: dobry
- konstrukcja: cegła

- dach pokryty dachówką
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- dojazd lokalną drogą

Wyposażenie i instalacje

- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego oraz bojlera elektrycznego
- woda miejska i kanalizacja miejska
- przyłącze gazowe
- instalacja 400 V
- okna plastikowe
- podłogi z desek
- kuchnia z oknem
- 1 łazienka oraz osobne WC
- kominek
- alarm i domofon

W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

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.

Jacek Moroz

+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.