



Ekskluzywny loft 308 m² z panoramą Odry w centrum Szczecina

581,000 €

Rok budowy 2013 3 Pokoje ~308 m²

Opis

Ekskluzywny loft z panoramą Odry | centrum Szczecina

Wyjątkowy apartament loftowy o powierzchni **308,5 m²**, zajmujący całe ostatnie piętro nowoczesnego budynku przy ul. Mała Odrzańska. To propozycja dla osób ceniących imponującą przestrzeń, prywatność oraz niepowtarzalny, industrialny charakter wnętrza.

Najważniejsze atuty

- panoramiczny widok na Odrę Zachodnią i przepływające statki,
- całe piętro do wyłącznej dyspozycji,
- prywatny dostęp windą uruchamianą specjalnym kluczem,
- duże przeszklenia zapewniające doskonałe doświetlenie,

- styl loftowy połączony z wysokiej klasy wykończeniem,
- nowoczesne rozwiązania smart home,
- designerskie oświetlenie oraz starannie dobrane materiały,
- ogrzewanie z sieci miejskiej,
- podłogi z desek i betonu,
- budynek z 2013 roku, wykonany z cegły ceramicznej.

Wnętrze

Apartament wyróżnia się otwartą, reprezentacyjną przestrzenią i wyjątkową atmosferą prywatnego penthouse'u. Przemyślany układ, kuchnia w formie prześwitu oraz loftowe detale tworzą wnętrze odpowiednie zarówno do komfortowego życia, jak i prowadzenia działalności biznesowej.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie Bulwarów Piastowskich, Odry oraz Starego Miasta. To doskonała lokalizacja dla osób, które chcą korzystać z miejskiej energii, restauracji, kultury i spacerów nad rzeką.

Apartament łączy skalę luksusowej rezydencji, charakter industrialnego loftu oraz prestiżową lokalizację w sercu miasta.

Szczegóły

Mieszkanie w Nowym Mieście – 308,50 m²

Przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **308,50 m²**, zlokalizowane na osiedlu **Nowe Miasto**. Nieruchomość znajduje się w czteropiętrowym budynku biurowym z 2013 roku, wykonanym z cegły ceramicznej.

Lokal utrzymany jest w **idealnym standardzie**. Wysokość kondygnacji

wynosi **275 cm**, co zapewnia poczucie przestrzeni i komfortu.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **308,50 m²**
- budynek: **biurowiec**
- rok budowy: **2013**
- liczba pięter: **4**
- ogrzewanie: **miejskie**
- kuchnia z prześwitem
- okna plastikowe

- podłogi: deski oraz beton
- ściany z cegły ceramicznej

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.