



Szczecin Zdroje: dochodowa nieruchomość z lokalami usługowymi i mieszkaniami

463,000 €

Rok budowy 1981 4 Pokoje ~417 m²

Opis

Nieruchomość inwestycyjna z lokalami usługowymi i mieszkaniami – Zdroje

Na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 649 m² znajduje się wolnostojący, murowany budynek o łącznej powierzchni użytkowej 417 m². Nieruchomość oferuje szerokie możliwości wykorzystania: mieszkaniowe, usługowe, handlowe lub inwestycyjne.

Część mieszkalna

Mieszkanie na parterze

Wyremontowany lokal z ogródkiem o powierzchni ok. 40 m², obecnie wynajmowany. W

skład mieszkania wchodzi: - salon z aneksem kuchennym, - sypialnia, - przedpokój, - łazienka z WC i kabiną prysznicową.

Mieszkanie na piętrze

Zadbane mieszkanie, wymagające jedynie ewentualnego odświeżenia. Oferuje: - przestronny salon z wyjściem na taras, - sypialnię, - dużą, oddzielną kuchnię z oknem, - łazienkę z WC i kabiną prysznicową, - przedpokój.

Dodatkowym atutem jest możliwość adaptacji użytkowego poddasza na kolejne mieszkanie. Do dyspozycji pozostaje również piwnica o powierzchni 15 m².

Część usługowo-komercyjna

Na terenie nieruchomości znajdują się także: - lokal usługowy w bardzo dobrym standardzie, obecnie wynajmowany i prowadzony jako punkt gastronomiczny; możliwość kontynuowania najmu, - drugi lokal z niezależnym wejściem, obecnie niewykorzystywany, - dwukondygnacyjna hala z licznymi pomieszczeniami oraz częścią biurową, wcześniej użytkowana jako piekarnia; część wymaga kapitalnego remontu i jest obecnie wynajmowana, - billboard reklamowy w ogrodzie, również objęty najmem.

Informacje techniczne

- budynek z 1981 roku, wykonany z cegły,
- dwie kondygnacje,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z nowego, kondensacyjnego pieca gazowego wymienionego ok. 2 lata temu,
- instalacja wodociągowa i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- podłogi: panele i kafle,
- forma władania działką: użytkowanie wieczyste.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w szczecińskich Zdrojach, przy rondzie Ułanów Podolskich. Doskonała ekspozycja i lokalizacja przy ruchliwej ulicy sprzyjają działalności usługowej

oraz reklamowej. Przystanek autobusowy znajduje się bezpośrednio przy nieruchomości.

Szczegóły

Dom wolnostojący do remontu – Szczecin Zdroje

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w dzielnicy **Zdroje**, na płaskiej działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

Nieruchomość z 1981 roku, wykonana z cegły, oferuje duży potencjał aranżacyjny i inwestycyjny. Budynek wymaga remontu, co pozwala dostosować wnętrza do własnych potrzeb.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **417 m²**
- powierzchnia działki: **649 m²**
- dom wolnostojący, **2 kondygnacje**
- użytkowe poddasze
- piwnica o powierzchni **15 m²**

- **2 łazienki**
- kuchnia z oknem
- taras
- ogródek oraz pomieszczenie gospodarcze
- okna plastikowe
- podłogi: panele i kafle

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do przygotowania ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Dojazd do nieruchomości odbywa się ruchliwą ulicą. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

Forma władania gruntem: **użytkowanie wieczyste**.

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.