



Lokal 86 m² z potencjałem mieszkalno-usługowym w centrum Szczecina

144,000 €

Rok budowy 1900 3 Pokoje ~86 m²

Opis

Lokal z potencjałem w centrum miasta – 86 m²

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość w doskonałej, centralnej lokalizacji. Oferta obejmuje dwa połączone lokale z oddzielnymi księgami wieczystymi: lokal mieszkalny o powierzchni 67,47 m² oraz lokal niemieszkalny o powierzchni 18,55 m². Łączna powierzchnia wynosi około 86 m².

Nieruchomość była dotychczas wykorzystywana jako biuro, jednak dzięki funkcjonalnemu układowi i oddzielnej kuchni daje wiele możliwości aranżacyjnych – zarówno na cele mieszkalne, jak i usługowe lub biurowe.

Najważniejsze atuty

- łączna powierzchnia: ok. 86 m²,
- dwa lokale z oddzielnymi księgami wieczystymi,
- wysokość pomieszczeń: 3 m,
- wejście bezpośrednio z ulicy oraz z klatki schodowej,
- oddzielna kuchnia,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny,
- kamienica z około 1900 roku, w bardzo dobrym stanie,
- solidna ceglana konstrukcja,
- parking za budynkiem dostępny wyłącznie dla mieszkańców,
- możliwość zakupu murowanego garażu.

Budynek znajduje się w centrum, zapewniając wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury, sklepów, usług i komunikacji. To interesująca propozycja dla osób poszukujących przestrzeni z charakterem oraz elastycznym przeznaczeniem.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy w centrum

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **86 m²**, położone w zadbanej kamienicy w centrum miasta.

Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem oraz funkcjonalnym układem z **oddzielną kuchnią**. To propozycja dla osób ceniących klimat kamienicznej zabudowy, solidne ceglane mury i centralną lokalizację.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **86 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: kamienica z 1900 roku
- materiał budynku: cegła
- stan mieszkania: bardzo dobry
- stan budynku: bardzo dobry
- kuchnia: oddzielna
- budynek: 3-piętrowy
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny

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.