



Pakiet wynajętych lokali inwestycyjnych w centrum Szczecina

457,000 €

Rok budowy 1945 10 Pokoje ~185 m²

Opis

Nieruchomość inwestycyjna w centrum Szczecina

Na sprzedaż atrakcyjny pakiet lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni **184,55 m²**, położony przy ul. Andrzeja Małkowskiego w Szczecinie, w cenionej części dzielnicy Centrum.

To gotowa propozycja inwestycyjna dla osób poszukujących nieruchomości zapewniającej bieżący dochód z najmu. Lokale są wynajęte, co pozwala przejąć funkcjonującą inwestycję bez potrzeby organizowania wykończenia czy poszukiwania najemców.

Najważniejsze atuty

- doskonała lokalizacja w ścisłym centrum Szczecina,
- kamienica z 1945 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie,
- bardzo dobry standard lokali,
- budynek z cegły,
- monitoring,
- dostęp do gazu oraz instalacji 400 V,
- funkcjonalne aneksy kuchenne,
- wysokość pomieszczeń: 2,60 m.

Lokalizacja

Ulica Andrzeja Małkowskiego to jedna z atrakcyjnych lokalizacji inwestycyjnych w centrum miasta. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, uczelnie, biura, sklepy, punkty usługowe oraz restauracje. Lokalizacja zapewnia stałe zainteresowanie najmem i wygodę codziennego życia dla najemców.

Dla inwestora

Zakup pakietu stanowi wygodne rozwiązanie dla inwestora zainteresowanego nieruchomością z istniejącymi umowami najmu i natychmiastowym potencjałem dochodowym. To oferta łącząca centralne położenie, dobry stan techniczny oraz stabilny charakter inwestycji.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w kamienicy – Centrum

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **184,55 m²**, położone w centrum miasta, w zadbanej kamienicy z 1945 roku.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz dużą,

funkcjonalną przestrzenią, dającą szerokie możliwości aranżacyjne. To idealna propozycja dla osób ceniących klimat kamienic, centralną lokalizację i komfort codziennego życia.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia całkowita: **184,55 m²**
- lokalizacja: **Centrum**

- rodzaj budynku: **kamienica**
- rok budowy: **1945**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- materiał ścian: **cegła**
- liczba pięter w budynku: **4**
- wysokość pomieszczeń: **260 cm**
- kuchnia: **aneks kuchenny**, ok. **5 m²**

- łazienka: ok. **2,50 m²**
- standard mieszkania: **bardzo dobry**

Duży metraż oraz centralne położenie sprawiają, że nieruchomość doskonale sprawdzi się zarówno jako komfortowe mieszkanie, jak i przestrzeń do prowadzenia działalności.

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.