



Szczecin Centrum: 98 m², mieszkanie inwestycyjne z najemcami i kawalerką

199,000 €

Rok budowy 1960 7 Pokoje ~98 m²

Opis

Mieszkanie inwestycyjne w centrum Szczecina – okolice Bramy Portowej

Wyjątkowa propozycja dla inwestora poszukującego nieruchomości z aktywnym najmem w jednej z najbardziej centralnych lokalizacji Szczecina. Mieszkanie o powierzchni **98,11 m²** znajduje się na 5. piętrze 5-piętrowego, ceglanego budynku z 1960 roku.

Lokal jest obecnie wynajmowany, a sprzedaż może odbyć się z trwającymi umowami najmu. To rozwiązanie pozwalające kontynuować inwestycję od razu po zakupie.

Funkcjonalny układ

Mieszkanie zostało podzielone na dwie niezależne części:

- **samodzielna kawalerka** z prywatną łazienką oraz osobnym wejściem bezpośrednio z klatki schodowej,
- część główna obejmująca:
- 4 pokoje,
- kuchnię z oknem i zabudową,
- 2 łazienki z kabinami prysznicowymi, w tym jedną z WC,
- osobne WC,
- 2 dodatkowe pokoje na drugim poziomie, pod skosami – idealne jako sypialnie, pokoje do pracy, przestrzeń najmu lub przechowywania.

Standard i instalacje

Mieszkanie przeszło gruntowny remont w 2018 roku. Obecnie może wymagać miejscowego odświeżenia, oferując nowemu właścicielowi możliwość dostosowania wnętrza do własnej strategii inwestycyjnej.

- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- podłogi z paneli,
- budynek w dobrym stanie,
- dojazd główną drogą.

Najważniejsze atuty

- ścisłe centrum Szczecina, w pobliżu Bramy Portowej,
- gotowa nieruchomość inwestycyjna z funkcjonującym najmem,
- możliwość przejęcia trwających umów najmu,
- niezależna kawalerka z osobnym wejściem,
- duża liczba pokoi i elastyczny układ,
- dodatkowy poziom pod skosami,
- solidny budynek z cegły,
- bardzo dobry potencjał dalszego wynajmu.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w centrum – 98,11 m²

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **98,11 m²**, położone w centrum miasta. Lokal znajduje się w solidnym, ceglanym bloku z 1960 roku, utrzymanym w dobrym stanie.

Mieszkanie wymaga odświeżenia, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym gustem i potrzebami.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **98,11 m²**
- lokalizacja: **Centrum**
- budynek: blok, cegła
- rok budowy: **1960**
- liczba pięter w budynku: **5**
- stan budynku: dobry
- kuchnia: z oknem
- okna: plastikowe
- podłogi: panele
- ogrzewanie: centralne z sieci miejskiej
- ciepła woda: sieć miejska
- dostęp do instalacji 400 V (siła)
- dojazd główną drogą

To propozycja dla osób poszukujących dużego mieszkania w dogodnej, centralnej lokalizacji, z szybkim dostępem do miejskiej infrastruktury.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441776

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.

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.