



Szczecin Pogodno: 3-pokojowe mieszkanie po remoncie, idealne na biuro

150,000 €

Rok budowy 1940 3 Pokoje ~73 m²

Opis

Przestronne mieszkanie lub lokal usługowy – Pogodno, Szczecin

Wyjątkowa nieruchomość na styku Turzyna i Pogodna, w jednej z najbardziej cenionych części Szczecina. Dzięki położeniu na parterze, funkcjonalnemu układowi oraz reprezentacyjnemu charakterowi kamienicy lokal doskonale sprawdzi się zarówno jako komfortowe mieszkanie, jak i miejsce prowadzenia działalności.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **73,15 m²**
- parter w 4-piętrowej kamienicy z 1940 roku
- 3 pokoje: **21 m²**, **12 m²** i **12 m²** (jeden pokój przechodni)

- oddzielna, jasna kuchnia z oknem: **12 m²**
- łazienka: **5 m²**
- korytarz: **10 m²**
- zabudowany balkon: **3,5 m²**
- wysokość pomieszczeń: **2,90 m**
- duże okna PCV zapewniające dobre doświetlenie
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny
- podłogi wykończone panelami
- monitoring
- odrębna własność, księga wieczysta bez hipoteki i obciążeń

Stan nieruchomości

Mieszkanie przeszło kapitalny remont, a następnie zostało dodatkowo odświeżone i pomalowane. Lokal jest pusty i gotowy do wydania, co pozwala nowemu właścicielowi szybko urządzić wnętrze zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Wysokie sufity, charakterystyczne dla szczecińskich kamienic, oraz przestronne pomieszczenia tworzą przyjemne, jasne i reprezentacyjne wnętrze.

Możliwości wykorzystania

Położenie na parterze i dogodny dostęp czynią tę nieruchomość atrakcyjną propozycją na: - kancelarię, - biuro rachunkowe lub siedzibę firmy, - gabinet psychologiczny lub terapeutyczny, - pracownię projektową, - biuro architektoniczne, - działalność usługową.

Lokalizacja

Pogodno to lokalizacja ceniona za połączenie bliskości centrum, wygodnej komunikacji z pozostałymi dzielnicami oraz dostępu do terenów zielonych. To doskonały wybór dla osób szukających wygodnego miejsca do życia lub prestiżowej przestrzeni do pracy.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – Pogodno

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **73,15 m²**, położone na **parterze** kamienicy w cenionej dzielnicy Pogodno.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. Wysokie wnętrza o wysokości ok. **2,90 m** zapewniają poczucie przestrzeni.

Układ mieszkania

- 3 pokoje o powierzchniach: **21 m²**, **12 m²** i **12 m²**,

- osobna, widna kuchnia o powierzchni **12 m²**,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego.

Informacje dodatkowe

- kamienica z **1940 roku**,
- budynek z cegły,
- 4 kondygnacje,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami,
- instalacja gazowa,
- monitoring.

Cechy nieruchomości

Balkon

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.