



Wyjątkowa inwestycja w Szczecinie: 4 wynajęte mieszkania w centrum

222,000 €

Rok budowy 1930 6 Pokoje ~113 m²

Opis

Wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna w centrum

Na sprzedaż oferujemy atrakcyjną nieruchomość inwestycyjną o powierzchni **112,53 m²**, położoną w samym sercu **Centrum** — przy ul. **pomiędzy Placem Zamenhofa a ul. Śląską**.

Nieruchomość została funkcjonalnie podzielona na **4 niezależne mieszkania**, dzięki czemu stanowi gotowy produkt inwestycyjny, generujący stabilne przychody z najmu. Obecnie wszystkie cztery lokale są wynajęte.

Najważniejsze atuty

- **Powierzchnia całkowita:** 112,53 m²

- **Układ:** 4 mieszkania
- **Status najmu:** wszystkie lokale wynajęte
- **Standard:** bardzo dobry
- **Budynek:** kamienica z 1930 roku
- **Konstrukcja:** cegła
- **Piętra w budynku:** 4
- **Ogrzewanie:** elektryczne
- **Ciepła woda:** elektryczny przepływowy podgrzewacz

Informacje inwestycyjne

Miesięczny przychód z najmu wynosi **€2,000 (PLN 8,660)**.

Najemcy pokrywają koszty: - energii elektrycznej, - wody, - wywozu odpadów, - czynszu, - funduszu remontowego.

Zarządzanie nieruchomością

Mieszkanie jest obecnie zarządzane przez doświadczoną firmę, która od kilku lat zapewnia kompleksową obsługę nieruchomości — od przygotowania lokali do najmu, przez bieżącą administrację, aż po obsługę najemców.

Nowy właściciel może bez przeszkód kontynuować współpracę z obecnym zarządcą, co pozwala utrzymać inwestycję w trybie bezobsługowym.

Zapraszamy na prezentację.

Szczegóły

Mieszkanie w centrum

Powierzchnia całkowita: 112,53 m²

Standard: bardzo dobry

Rodzaj nieruchomości: mieszkanie

Rodzaj budynku: kamienica

Rok budowy: 1930

Liczba pięter w budynku: 4

Materiał ścian: cegła

Ogrzewanie: elektryczne

Źródło ciepłej wody: elektryczny przepływowy

Mieszkanie położone w **centrum**.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-442938

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.