

Lokal, 58 m<sup>2</sup>, parter, Szczecin Gumieńce  
**Lokal na sprzedaż** - Szczecin, Gumieńce

cena **515 000** zł

pow. całkowita: **57,70 m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż oferujemy lokal użytkowy o powierzchni 57,7 m<sup>2</sup>, położony na parterze z bezpośrednim wejściem z poziomu chodnika.

Lokal został wykończony i obecnie znajduje się w nim przedszkole, co oznacza, że obowiązuje aktywna umowa najmu. Kupując ten lokal, zyskujesz stabilnego najemcę i gotowy biznes - doskonała inwestycja, która zacznie generować dochód od razu po zakupie.

Lokal jest świetnie przystosowany do prowadzenia różnego rodzaju działalności. Aktualnie pełni funkcję pozaszkolnej placówki edukacyjnej, ale dzięki dużym oknom i funkcjonalnemu układowi, może służyć także innym branżom. W skład lokalu wchodzi toaleta oraz kuchnia, a przestrzeń zapewnia komfort zarówno dla pracowników, jak i klientów.

Nieruchomość znajduje się w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy, w otoczeniu dużego osiedla. Lokalizacja jest

niezwykle atrakcyjna - w pobliżu działają liczne lokale usługowe z różnych branż, a samo miejsce jest doskonale widoczne dla przechodniów. To świetna propozycja dla osób szukających nieruchomości w dogodnym miejscu o dużym potencjale biznesowym.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto. Należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.

Miesięczny czynsz to jedynie 2,99 zł netto za m<sup>2</sup>, plus opłaty za media.


W budynku dostępny jest światłowód oraz monitoring, co zwiększa bezpieczeństwo i komfort użytkowania. Istnieje także możliwość wynajęcia miejsca parkingowego w garażu podziemnym za 400 zł miesięcznie lub zakupu w cenie 65 tysięcy złotych. Dodatkowo, miejsce postojowe na zewnątrz można nabyć za 30 tysięcy złotych.

Serdecznie zapraszamy na prezentację, która jest możliwa niemal każdego dnia. To wyjątkowa oferta, która łączy doskonałą lokalizację, funkcjonalność i możliwość stabilnego zarobku.

Polecamy i zachęcamy do kontaktu!

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

## informacje ogólne

Symbol	SWN32337	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	57, 70 m <sup>2</sup>
Parter	✓	Ilość pięter	7
Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY	Rok budowy	2020
Cena za m <sup>2</sup>	8 942, 00 PLN	Cena 	515 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KOMPUTEROWA
Garaż	✓		



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)