

Dom z lokalem gastronomicznym

Dom na sprzedaż - Szczecin, Warszewo

cena **1 899 000 zł**

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **390,00 m²** pow. działki: **334,00 m²**



Cena do negocjacji!

- * Dom wolnostojący, na "starym" Warszawie. Całkowita powierzchnia ponad 390 m², użytkowa 285m²,
- * możliwość prowadzenia działalności- gotowy lokal gastronomiczny, niezależne wejścia.
- * Dom z 1992 roku, w 2000 roku wymieniono dach-dachówka ceramiczna Roben, murowany z przedwojennej cegły rozbiórkowej, ogrzewanie wełną mineralną.
- * 285 m² , faktycznie z adaptacjami jest około 390 m²
- *Wielkim atutem domu są ogrody zimowe, 2 tzw ciepłe (na parterze 30 m² i piętrze 16 m²) , szyby przyciemniane, profile aluminiowe, wypełniane, oraz jeden ogród zimny na parterze (12 m²)
- Działka 334 m², garaż blaszany obudowany drewnem oraz drewniana wiata z miejscem do parkowania.
- * ogrzewanie : nowy piec (z 2020 r) Buderus, oraz 2 kominki (bez płaszcza wodnego), Kominek na piętrze stylowa ceramika Krotoszyn.
- *Parter przystosowany pod prowadzenie działalności-lokal gastronomiczny, niezależne wejście, osobny licznik elektryczny, siła, 98 m² lokal, 20m² pokój z toaletą, i ok 30 m² ogród zimowy. Kuchnia przystosowana pod

potrzeby lokalu, w pełni wyposażona, bar.

* I piętro: Duży salon z kominkiem, Salon podzielony na część wypoczynkową i jadalnię. Z jadalni wyjście na zabudowany tras , przeszklony-ogród zimowy , ciepły-ogrzewany. Doskonale miejsce do relaksu lub na rodzinne spotkania. Są tu też 2 sypialnie, łazienka z wanna z hydromasażem, kuchnia.

*II piętro: Duża sypialnia, pokój-gabinet, mały pokój-obecnie mini-siłownia. Duży pokój kąpielowy z wanną, kabiną prysznicową, toaletą

*w łazience jest też SAUNA.

* z pokoju-gabinetu wejście kręconymi schodami drewnianymi na użytkowe poddasze schody na piętro betonowe okładzina drewniana.

*Część mieszkalna to łącznie 197 m2 I i II piętro bez poddasza i ogrodu zimowego.

*Okna pcv, przyciemniane o niskiej przenikliwości, rolety antywłamaniowe , aluminiowe.

*podłogi w pokojach deska dębowa*Sufity na sala parterze i salon na piętrze :sztukateria z gipsu alabastrowego z pełnym włóknem w środku. Na II piętrze na sufitach deska dębowa.*stolarka drzwiowa drewniana.

*wysokość pomieszczeń : parter 3,4 m I piętro 2,4 m II piętro 2,2 m2

Dom w centralnym punkcie dzielnicy, możliwość adaptacji w całości na cele np biurowe, dogodny dojazd komunikacją miejską.

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=55,5kWh/(m2 rok)

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=79,3kwh / (m2 rok)

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 88,7kWh/ (m2 rok)

jednostkowa wielkość emisji CO2 ECO2 + 0,01612t CO2/ (m2 rok)

udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową Uoce = 0,00%

Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają one jedynie charakter informacyjny- zalecamy ich osobistą weryfikację.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	PAT21032	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	390, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	285, 00 m²
Powierzchnia działki	334, 00 m²	Rok budowy	1992
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	4 869, 23 PLN	Cena 	1 899 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie

TAK

informacje dodatkowe

Typ kuchni

ODDZIELNA

Liczba łazienek

3

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

Źródło c.w.

PIEC GAZOWY

Ochrona



Sauna



Garaż



Taras



instalacje

Internet



Monitoring



Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**