**Małgorzata Kacperska-Michniewicz**
(ARKA NIERUCHOMOŚCI)
nr licencji: 26541

tel.: 577 200 111
email: malgorzata@arka.szczecin.pl

# KAMIENICA, dla inwestora z dużym mieszkaniem

Dom na sprzedaż - Gryfino

cena **2 560 000** zł | liczba pokoi: **20** | pow. całkowita: **522,00 m²** | pow. działki: **374,00 m²**




**NOWA DUŻO NIŻSZA CENA, inwestycja na cele mieszkaniowe lub inne, która zapewni szybki zwrot,** odległość 15 km drogą na prawy brzeg Szczecina, czyli do 20. minut jazdy autem do Gryfina gdzie prezentujemy kamienicę z wieloma możliwościami inwestycyjnymi szczególnie z bardzo poszukiwaną na tym terenie funkcją mieszkaniową. Istnieje też możliwość sprzedaży oddzielnej, jednego z pięter.
W budynku jest możliwość stworzenia 17 do 20. mikro-kawalerek lub 8. droższych mieszkań 2. pokojowych. Wszystkie pokoje mają piony wodno-kanalizacyjne. Dotychczasowa funkcja placówki zapewnia wyskoki poziom jakości i czystości obiektu.
Budynek okazale prezentuje się na zewnątrz a wewnątrz jest czysty, suchy i zadbany.

Aktualni właściciele wykonali generalny remont i zmienili funkcje budynku przeznaczając dwie kondygnacje tj. parter i 1. piętro na placówkę opiekuńczo -wychowawczą natomiast 2. piętro to ponad 100. metrowe mieszkanie. Jednakże deklarują w przewidzianym urzędowo terminie załatwienie powrotu do pierwotnej funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie budynku może być bardzo wszechstronne na mieszkania, na usługi, służbę zdrowia NFZ lub gabinety prywatne, na wynajem/ wydzielenie ośmiu większych, droższych mieszkań lub wielu mikrokawalerek, powrót do funkcji hotelowej, na biura czy kancelarie w pobliżu sądu.

Mieszkanie na 2. piętrze ma powierzchnię 114 m2 składa się z 4. pokojów gdzie na podłodze położono deskę a terakotę w garderobie, kuchni, łazience i korytarzu:
- salon z wejściem do kuchni ma 21m2,
- kuchnia 11,3 m2 jest z wyjściem na balkon,
- dwa pokoje po 17,11 m2
- 1. pokój 15,55 m2,
- łazienka z wc 6,15 m2 - bidet, dwa zlewy, wanna,
w mieszkaniu znajduje się duża garderoba z oknem 7,6 m2, przy przeprojektowaniu stwarza dodatkowy pokój lub kuchnię,
korytarz ma powierzchnię 17,8m2.
Większość wysokiej klasy wyposażenia pozostanie.

**Budynek posiada 4.** wejścia: 3. z poziomu przyziemia (przed podniesieniem terenu to był parter) i 1. główne wejście od strony ulicy aktualny poziom parteru.
W kamienicy przeprowadzono bardzo istotne remonty, które podnoszą atrakcyjność i wartość obiektu:
- 2011 r. - remont dachu,
- 2015 r. - wymiana centralnego ogrzewania,
- 2017 r. - remont kapitalny, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej na miedzianą, tynków i części okien.

Dom cały czas użytkowany, jest suchy i ciepły.
Blisko znajdują się urzędy, przedszkola, szkoły, kolej, poczta, sklepy i park miejski.

Zapraszam

Opis i cena powyższej oferty nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i ma jedynie charakter informacyjny, Arka nie ponosi odpowiedzialności za jej kompletność i zgodność ze stanem faktycznym.

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

## informacje ogólne

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | ARK25693 | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Rodzaj domu | KAMIENICA | Liczba pokoi | 20 |
| Powierzchnia całkowita | 522, 00 m² | Powierzchnia użytkowa | 492, 00 m² |
| Powierzchnia działki | 374, 00 m² | Rok budowy | 1920 |
| Ilość pięter | 2 | Standard | WYSOKI STANDARD |
| Materiał ścian | CEGŁA | Rodzaj okien | PCV |
| Pokrycie dachu | PAPA | Cena za m2 | 5 287, 36 PLN |

| | |
|---|---|
| Cena | 2 560 000, 00 PLN |

## wyposażenie

| | |
|---|---|
| Umeblowanie | TAK |

## informacje dodatkowe

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ kuchni | Z OKNEM | Liczba łazienek | 5 |
| Droga dojazdowa | ASFALTOWA | Źródło c.w. | BOJLER |
| Ogrzewanie | C.O. WŁASNE | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA |
| Ochrona | ✓ | Garaż | ✓ |
| Balkon | ✓ | | |

## instalacje

| | | | |
|---|---|---|---|
| Internet | ✓ | Alarm | ✓ |
| Monitoring | ✓ | Domofon | ✓ |
| Linia telefoniczna | ✓ | Energia elektryczna | ✓ |
| Podłączony gaz | ✓ | Podłączony wodociąg | ✓ |
| Podłączona kanalizacja | ✓ | | |

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