

Lokal, 450 m2, parter, Szczecin Stare Miasto

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Stare Miasto, ul. Mała Odrzańska

cena **3 899 000 zł**

liczba pokoi: **25**

pow. całkowita: **450,00 m²**



Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę. Zachęcam do obejrzenia filmu promocyjnego!

ROI na poziomie ok. 7,5% rocznie.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Kamienica jest w całości wynajmowana przez dwóch najemców, parter do 2025 roku, pozostałe kondygnacje do 2030 roku, dając właścicielowi atrakcyjną stopę zwrotu. Jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na bieżąco.

- Na powierzchnię około 450 m2 składają 4 kondygnacje:
- parter: 3 toalety, 2 łazienki, 7 pomieszczeń, duża sala restauracji
 - 1 piętro: duży taras, 1 toaleta, 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta
 - 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
 - poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym. Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

WYŁĄCZNOŚĆ.

KUPUJEMY MIESZKANIA Z OBCIĄŻENIAMI I DŁUGAMI ZA GOTÓWKĘ ZADZWOŃ 91 8171717
Nasi Eksperci bezpłatnie pomagają w uzyskaniu kredytu.

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

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

informacje ogólne

Symbol	ELT33411	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	450, 00 m²
Parter	✓	Ilość pięter	3
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	2002
Materiał ścian	CEGŁA	Ogrzewanie	C.O. WŁASNE, C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Cena za m2	8 664, 44 PLN	Cena 	3 899 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Klimatyzacja	✓
	Ochrona	✓	