

# Taniej! Wejście z ulicy, możliwe 2 lokale

**Lokal na sprzedaż** - Szczecin, Centrum

cena **890 000** zł

pow. całkowita: **97,00 m<sup>2</sup>**



!! Zobacz ofertę nie wychodząc z domu - Wirtualny spacer 360 stopni!

Link do spaceru: <https://evryplace.com/embed/wkbiyp>

Na sprzedaż komfortowy lokal usługowy zlokalizowany w centrum Szczecina, przy jednej z głównych ulic - blisko Placu Grunwaldzkiego, niedaleko CH "Kaskada".

Lokal usytuowany na wysokim parterze, z dwoma niezależnymi wejściami od strony ulicy.

Na lokal (pow. całkowita 96,85 m<sup>2</sup>, użytkowa ok. 84 m<sup>2</sup>) składają się:

- cztery pomieszczenia biurowe (22, 21, 19,5 i 8,5m<sup>2</sup>),
- dwa niezależne pomieszczenia socjalne (7 i 6 m<sup>2</sup>) - w jednym WC, drugi z WC i prysznicem.
- przynależna piwnica.

Dwa pomieszczenia od strony ulicy z dużymi witrynami (okna 3-szybowe), doskonale widocznymi z chodnika. Pomiędzy tymi pomieszczeniami ściana działowa - istnieje możliwość ich połączenia i uzyskania jednego, większego pomieszczenia (ok. 45 m<sup>2</sup>). Obecny układ pozwala również na prowadzenie dwóch odrębnych działalności (każda z niezależnym wejściem i własnym zapleczem socjalnym).

Lokal po kapitalnym remoncie w 2014 roku - wymieniono wszystkie instalacje, witryny i okna, nowe podłogi i sufity podwieszane. Lokal od początku projektowany z naciskiem na umożliwienie funkcjonowania dwóch niezależnych lokali użytkowych oraz możliwości prowadzenia różnej działalności - biurowej, medycznej, handlowo-usługowej, w tym także gastronomicznej!

Najmniejsze z pomieszczeń znajdujące się w głębi lokalu (8,5 m<sup>2</sup>) zaprojektowano i wykonano z myślą o ewentualnym zamieszkaniu - łazienka w wysokiej jakości glazurze i terakocie, liczne gniazdko (z antenowym i internetowym np. pod TV) - możliwa sypialnia bądź pokój rekreacyjny.

Na podłogach wysokiej jakości gres w neutralnej kolorystyce. W pomieszczeniach sufity podwieszane z nowoczesnymi oprawami rastrowymi LED.

Oprócz przynależnej piwnicy, właściciel lokalu dzierżawi dodatkową piwnicę, doświetloną światłem dziennym, znajdującą się bezpośrednio pod lokalem, do której prowadzi niezależne wejście z ulicy (2 pomieszczenia, ok. 40 m<sup>2</sup>). Możliwe przejęcie również tej dzierżawy - piwnica może być wykorzystana na cele magazynowe bądź inne, nawet jako niezależny lokal (doprowadzono część instalacji, doświetlenie światłem dziennym oknami od strony ulicy).

Lokal idealny dla inwestora - ze względu na układ możliwe prowadzenie własnej działalności w jednej części przy jednoczesnym wynajmie drugiej części lokalu!

Liczne ogólnodostępne miejsca parkingowe, możliwość parkowania samochodu na podwórzu. Doskonała wizualizacja lokalu z dla pieszych i kierowców. W sąsiedztwie odnowione kamienice i nowe budynki mieszkalno-usługowe, lokale różnych branż.

Opcja sprzedaży lokalu wraz z jednoczesnym wynajmem jednej części dla aktualnego właściciela z długoletnią umową najmu, co czyni tę ofertę doskonałym zakupem inwestycyjnym!

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](http://asaricrm.com))

## informacje ogólne

Symbol	ASP21712	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	97, 00 m <sup>2</sup>
Parter	✓	Ilość pięter	3
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1900

Cena za m2

9 175, 26 PLN

Cena 

890 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

---

Forma własności

WŁASNOŚĆ

Instalacje w lokalu

WENTYLACJA,  
KOMPUTEROWA,  
OGRZEWANIE

Wentylacja



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