

## BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY

Obiekt na sprzedaż - Szczecin, Niebuszewo

cena **3 586 000** zł

pow. całkowita: **357,44**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **1 189,00**  
m<sup>2</sup>



**Na sprzedaż: Budynek zabytkowy z przeznaczeniem biurowo-usługowym. Szczecin - Niebuszewo.**

**Typ nieruchomości:** Budynek wolnostojący, niemieszkalny - wpisany do rejestru zabytków

Powierzchnia budynku (całkowita): 357,44 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa (wg KW): 221 m<sup>2</sup>

Powierzchnia do wynajęcia (wg operatu): 289,11 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działek łącznie: 1 189 m<sup>2</sup> (439 m<sup>2</sup> + 750 m<sup>2</sup> - użytkowanie wieczyste)

**Opis nieruchomości:** Na sprzedaż oferowany jest wolnostojący budynek o charakterze handlowo-usługowym z lat 30. XX wieku, zlokalizowany w północnej części dzielnicy Niebuszewo w Szczecinie - w bardzo dobrej lokalizacji, w pierwszej linii zabudowy. Obiekt wpisany do rejestru zabytków, wybudowany w technologii tradycyjnej (murowanej), utrzymany w dobrym stanie technicznym.

Rozkład powierzchni:

- Piwnica: 90,98 m<sup>2</sup>
- Parter: 100,62 m<sup>2</sup>
- I piętro: 101,73 m<sup>2</sup>
- Poddasze: 64,11 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia całkowita budynku:** 357,44 m<sup>2</sup>

Obiekt składa się z trzech kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej. Aktualnie użytkowany jako biura. Układ funkcjonalny pozwala na prowadzenie działalności administracyjnej, usługowej, fundacyjnej lub innej o podobnym charakterze. W cenie nieruchomości uwzględniona jest również druga działka o powierzchni 750 m<sup>2</sup> (użytkowanie wieczyste), zlokalizowana bezpośrednio za budynkiem, z odrębną księgą wieczystą. Teren ten stanowi aktualnie funkcjonalne zaplecze nieruchomości - pełni rolę parkingu oraz może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela (np. pod dodatkowe miejsca postojowe, zieleń urządzoną lub przestrzeń rekreacyjną dla pracowników).

Działka ta, mimo że formalnie odrębna, jest integralnie powiązana z użytkowaniem głównego budynku i wchodzi w skład oferty sprzedaży w całości, bez podziału.

**Atuty nieruchomości:**

- Reprezentacyjna, zabytkowa bryła budynku
- Częściowo ogrodzony teren, z wyłożoną kostką brukową - ciągi piesze i miejsca parkingowe
- Tylne części działki w całości zaadaptowana na parking
- Zieleń niska - krzewy i nasadzenia ozdobne
- Dodatkowo: podziemny schron betonowy (z wejściem od strony działki pełniącej funkcję parkingu)
- Sprzedaż obejmuje również drugą działkę o powierzchni 750 m<sup>2</sup> (użytkowanie wieczyste), wykorzystywaną jako część zaplecza parkingowego

**Media i infrastruktura:**

- Energia elektryczna
- Woda z sieci miejskiej
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa
- Ogrzewanie z sieci miejskiej (SEC)
- Instalacja gazowa

**Stan prawny:**

- Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków
- Dwie działki w użytkowaniu wieczystym - łącznie 1 189 m<sup>2</sup>

**Podsumowanie:**

Nieruchomość z dużym potencjałem, idealna pod działalność biurową, usługową lub siedzibę instytucji. Doskonała lokalizacja, funkcjonalny rozkład budynku, duża powierzchnia działek oraz własny parking - to wszystko czyni tę ofertę wyjątkowo atrakcyjną.

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

informacje ogólne

Symbol	SWN32525	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY
Powierzchnia całkowita	357, 44 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	1 189, 00 m <sup>2</sup>
Rok budowy	1935	Ilość pięter	1

Ogrzewanie

C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ

Cena za m2

8 168, 56 PLN

Cena 

3 586 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Forma własności

WŁASNOŚĆ

Forma własności działki

UŻ. WIECZYSTE

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

Źródło c.w.

SIEĆ MIEJSKA

Instalacje w obiekcie

ELEKTRYCZNA, WODNA,  
KANALIZACJA, GAZOWA

Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



Czynsz administracyjny

1 190, 00 PLN



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