

Bliźniaczy, 250 m², Szczecin Gumieńce

Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce, ul. Leopolda Okulickiego

cena **1 980 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **250,00** pow. działki: **495,00 m²**
m²



UNIKALNA NIERUCHOMOŚĆ:

Funkcjonalny bliźniak z lokalem usługowym i mieszkaniem dwupoziomowym

Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej o pow 250 m², który doskonale łączy funkcję zarobkową z komfortową przestrzenią mieszkalną. To idealna propozycja dla inwestora szukającego nieruchomości generującej stały dochód (dwie niezależne jednostki) lub dla przedsiębiorcy, który chce prowadzić biznes na dole, a mieszkać na górze.

□ CZĘŚĆ DOLNA: Niezależny Lokal Usługowy (Parter) o pow. 100 m²

Dolna kondygnacja została w pełni przystosowana do prowadzenia działalności gospodarczej. Posiada całkowicie osobne wejście bezpośrednio z ulicy oraz duże możliwości aranżacyjne.

Przeznaczenie: Biuro, gabinet lekarski/kosmetyczny, kancelaria, gastronomia, handel lub usługi.

Rozkład pomieszczeń:

Główna sala obsługi / open space (z dużymi witrynami okiennymi)

Zaplecze socjalne / aneks kuchenny dla pracowników

Toaleta (przystosowana dla klientów/personelu)

Pomieszczenie magazynowe / gospodarcze

Atuty: Brak barier architektonicznych, wysokie sufity, niezależne podliczniki mediów, możliwość montażu widocznego szyldu reklamowego.

□ CZĘŚĆ GÓRNA: Komfortowy Lokal Mieszkalny (Dwupoziomowy) o pow. 150 m²

Górna część budynku to przestronne, jasne mieszkanie o charakterze beczynszowym. Posiada oddzielne wejście, co gwarantuje pełną prywatność mieszkańcom.

Poziom I (Pierwsze piętro) - Strefa Dzienna

Salon: przestronny z kominkiem i klimatyzacją z dużymi przeszkleniami z przejściem do kuchni.

Kuchnia: w formie osobnego pomieszczenia ze spiżarnią oraz wyjściem na taras od strony ogrodu.

Pokój gościnny z lekkim skosem.

Łazienka: gościnna (z prysznicem i WC), osobną sauną.

Przedpokój: z miejscem na pojemną szafę wnękową.

Poziom II (Poddasze użytkowe) - Strefa Prywatna

Sypialnia główna: przytulna z dużą garderobą, tarasem i wydzieloną łazienką.

Pokoje dziecięce/gabinet: dodatkowe 1 lub 2 ustawne pokoje (z lekkimi skosami nadającymi klimat).

Duża łazienka: pokój kąpielowy z wanną, miejscem na pralkę i suszarkę.

Dane Techniczne i Informacje Ogólne

Komunikacja: obie części posiadają niezależne ciągi komunikacyjne - klienci lokalu biurowego nie mają dostępu do strefy prywatnej.

Działka o pow 500 m² : do nieruchomości przynależy zagospodarowany ogród oraz miejsca parkingowe (kluczowe dla klientów lokalu).

Media: ogrzewanie gazowe,

Parter ogrzewanie podłogowe.

Poziom pierwszy ogrzewanie konwencjonalne-grzejniki.

Ogrzewanie gazowe z nowego wydajnego i bardzo oszczędnego pieca z automatyką pogodową sprawia, że ogrzewanie domu jest ekonomiczne.

Dom w bardzo dobrym stanie technicznym, gotowy do zamieszkania, zapraszam na prezentacje, klucze w biurze.

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


informacje ogólne

Symbol

KFN20321

Rodzaj rynku

WTÓRNY

Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	250, 00 m ²	Powierzchnia użytkowa	250, 00 m ²
Powierzchnia działki	495, 00 m ²	Rok budowy	2004
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Cena za m2	7 920, 00 PLN	Cena 	1 980 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK	Lodówka	<input checked="" type="checkbox"/>
Pralka	<input checked="" type="checkbox"/>	Zmywarka	<input checked="" type="checkbox"/>

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	3
Liczba WC	3	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ochrona	<input checked="" type="checkbox"/>
Osiedle zamknięte	<input checked="" type="checkbox"/>	Sauna	<input checked="" type="checkbox"/>
Garaż	<input checked="" type="checkbox"/>	Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Taras	<input checked="" type="checkbox"/>		

instalacje

Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	Monitoring	<input checked="" type="checkbox"/>
Linia telefoniczna	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>
Podłączony gaz	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączony wodociąg	<input checked="" type="checkbox"/>
Podłączona kanalizacja	<input checked="" type="checkbox"/>		



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl