(Kfadrat Nieruchomosci Sp.z o.o.)
nr licencji: 6177

Blizniak ok.250 m2, działka 500m Gumieńce

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

cena **1 980 000** zł | liczba pokoi: **6** | pow. całkowita: **250,00 m²** | pow. działki: **495,00 m²**



UNIKALNA NIERUCHOMOŚĆ:
Funkcjonalny bliźniak z lokalem usługowym i mieszkaniem dwupoziomowym
Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej o pow. ok 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. ok 70 m2 +garaż ok.20 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, 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.ok 150 m2
Górna część budynku to przestronne, jasne mieszkanie o charakterze bezczynszowym. 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. 499 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 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.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

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 m²	Powierzchnia użytkowa	250, 00 m²
Powierzchnia działki	495, 00 m²	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	✓
Pralka	✓	Zmywarka	✓

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	3
Liczba WC	3	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ochrona	✓
Osiedle zamknięte	✓	Sauna	✓
Garaż	✓	Balkon	✓
Taras	✓		

instalacje

Internet	✓	Monitoring	✓
Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		

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