

Obiekt, 2,606 m<sup>2</sup>, Szczecin Drzetowo

**Obiekt na sprzedaż** - Szczecin, Drzetowo

cena **2 000 000** zł

pow. całkowita: **2 606,24** m<sup>2</sup> pow. działki: **1 797,00** m<sup>2</sup>



Oferta sprzedaży budynku przy ul. Ludowej, Szczecin Wyjątkowa nieruchomość z ogromnym potencjałem inwestycyjnym, położona w dynamicznie rozwijającym się obszarze Szczecina - w bezpośrednim sąsiedztwie Odry i terenów stoczniowych, które stają się jednym z kluczowych centrów przemysłowych i usługowych regionu. Rejon ten objęty jest planami rozwoju związanego z branżą offshore i przemysłem morskim, co czyni tę lokalizację szczególnie atrakcyjną zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i instytucjonalnych.

Parametry nieruchomości

- Adres: Szczecin, ul. Ludowa
- powierzchnia 1797 m<sup>2</sup> (użytkowanie wieczyste)
- Budynek: czterokondygnacyjny obiekt o kubaturze 13 999 m<sup>3</sup>
  - powierzchnia całkowita - 2606,24 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa - 2173,74 m<sup>2</sup>
- Konstrukcja: betonowo-stalowo-ceglana, dach płaski (strop Kleina)

- Media: pełne uzbrojenie - woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz, sieć telefoniczna.
- Budynek do własnej aranżacji wymaga generalnego remontu

Przeznaczenie i możliwości adaptacji zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, obszar przeznaczony jest pod funkcje usługowe, produkcyjne i administracyjne, z dopuszczeniem zabudowy edukacyjnej oraz usług publicznych.

Dzięki wyjątkowej lokalizacji oraz parametrom technicznym, obiekt idealnie nadaje się na:

- hotel lub obiekt noclegowy (bliskość Odry, rozwój turystyki rzecznej, strefa rewitalizacji);
- biurowiec, inkubator przedsiębiorczości lub centrum szkoleniowe;
- placówkę edukacyjną - szkołę, uczelnię lub instytucję oświaty;
- siedzibę firmy z częścią administracyjną i magazynową.

Lokalizacja i otoczenie Nieruchomość znajduje się w rejonie ul. Firlika i Łady, z dogodnym dojazdem do centrum miasta, portu i strefy przemysłowej. W pobliżu znajdują się linie tramwajowe i autobusowe (6, 11, 53, 67, 69), co zapewnia doskonałą komunikację z pozostałymi dzielnicami Szczecina.

Otoczenie stanowią odnawiane budynki pofabryczne, nowoczesne biura i inwestycje związane z przemysłem offshore i rewitalizacją nabrzeża.

Atuty inwestycji

- lokalizacja w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego i rewitalizacji nabrzeża Odry,
- duża powierzchnia z możliwością dowolnej aranżacji i podziału funkcji,
- solidna konstrukcja i wysokie pomieszczenia umożliwiające różnorodne adaptacje,
- pełne uzbrojenie i utwardzony teren z miejscami postojowymi,
- potencjał przekształcenia w obiekt komercyjny lub publiczny.

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

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

## informacje ogólne

|                        |                          |                                                                                          |                          |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Symbol                 | ATL02800                 | Rodzaj rynku                                                                             | WTÓRNY                   |
| Rodzaj obiektu         | HANDLOWO-USŁUGOWY        | Rodzaj budynku                                                                           | BIUROWO-HANDLOWY         |
| Powierzchnia całkowita | 2 606, 24 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki                                                                     | 1 797, 00 m <sup>2</sup> |
| Rok budowy             | 1940                     | Ilość pięter                                                                             | 4                        |
| Cena za m2             | 767, 39 PLN              | Cena  | 2 000 000, 00 PLN        |

## informacje dodatkowe

Forma własności

WŁASNOŚĆ

Instalacje w obiekcie

WODNA, KANALIZACJA

Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



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