

Lokal usługowy 99 m2 w centrum! Sprzedaż z VAT 23%

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście-Centrum

cena **499 000 zł**

pow. całkowita: **99,00 m²**



Na sprzedaż spółdzielczo - własnościowe (możliwość zakupu przez cudzoziemców) prawo do lokalu, znajdującego się w budynku mieszkalno - usługowym, zlokalizowanym na terenie śródmieścia, przy ulicy Odzieżowej w Szczecinie.

Dużym atutem - sprzedaż podlega opodatkowaniu 23% VAT, co daje nabywcy będącemu czynnym podatnikiem VAT, możliwość jego odliczenia, a tym samym realne obniżenie kosztu zakupu!
W lokalu od lat jest prowadzona działalność z zakresu beauty. Istnieje możliwość „przejęcia” dotychczasowych najemców wraz z lokalem, co zapewnia ciągłość przychodu od dnia nabycia lokalu oraz eliminuje ryzyko pustostanu już na starcie inwestycji!

Lokal został usytuowany na parterze zadbanego budynku z bezpośrednim dostępem do drogi. Atutem - darmowe miejsca parkingowe bezpośrednio przy budynku, wzdłuż ulicy jak i na terenie całego osiedla. Teren przyległy również zagospodarowany, dookoła skwery i tereny zielone. Świetna lokalizacja, w samym „sercu” śródmieścia. W bezpośrednim sąsiedztwie dyskonty spożywcze, usługi, lokale gastronomiczne i wiele innej infrastruktury

miejskiej. Nieopodal hotel „Dana”, CH „Galaxy”, Hanza Tower oraz targowisko Manhattan. Bezpośrednia bliskość przystanków autobusowych i tramwajowych, miejskich linii transportowych. Powyższe zapewnia nieograniczony dostęp klientów do lokalu, tylko zwiększając jego atrakcyjność. Dodatkowym atutem - lokal ciepły zimą, chłodny latem, co generuje niskie koszty ogrzewania oraz chłodzenia.

W 2024 roku lokal przeszedł gruntowny remont, m.in. został ocieplony, wykonano elewację, zainstalowano klimatyzatory z funkcją grzania. W cenie pozostaje zabudowa stała oraz cały „biały montaż”.

Polecamy ze względu na świetną lokalizację oraz duży potencjał inwestycyjny!

W skład lokalu wchodzi:

- 4 pomieszczenia „funkcyjne”,
- pomieszczenie socjalne,
- pomieszczenie magazynowe,
- 2 łazienki z WC,
- korytarz.

Największe atuty:

- świetna lokalizacja,
- w pobliżu centra handlowe, sklepy, usługi, uczelnie i wiele innych miejskich udogodnień,
- bezpośrednia bliskość drogi,
- darmowe miejsca parkingowe dookoła lokalu,
- bardzo dobrze skomunikowane miejsce,
- możliwość odliczenia 23% podatku VAT,
- możliwość zakupu przez cudzoziemców
- możliwość przejęcia dotychczasowych najemców,
- natychmiastowy termin wydania (z najemcami - sugerowany),
- miesięczny w przypadku chęci zakupu lokalu bez najemców
- świetny jako inwestycja!

Opłaty:

- Czynsz administracyjny: ok. **800 zł/mies.** (wraz ze wszystkimi opłatami)

Cena:

- **499.000 zł**

Zainteresowane osoby zapraszam do kontaktu oraz na prezentację!

Zapewniamy także wsparcie naszego doświadczonego doradcy kredytowego, który przygotuje dla Państwa najlepszą ofertę.

To idealne miejsce na rozwój Twojej działalności!

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20274	Rodzaj rynku	WTÓRNY
--------	----------	--------------	--------

Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	99, 00 m²
Parter	✓	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	1982
Cena za m2	5 040, 40 PLN	Cena 	499 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA
Klimatyzacja	✓		



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