

Mieszkanie, 7 pok., 146 m², Szczecin Centrum

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum, ul. Andrzeja Małkowskiego

cena **859 125 zł**

liczba pokoi: **7**

pow. całkowita: **145,82 m²**



Kamienica | Róg ul. Księcia Bogusława X i Małkowskiego | Duży potencjał inwestycyjny

Na sprzedaż przestronne mieszkanie do remontu z unikalną możliwością rozbudowy o strych - położone w ścisłym centrum Szczecina. Nieruchomość idealna pod inwestycję, najem, projekt deweloperski lub przestronny apartament dwupoziomowy.

Stan prawny jest w trakcie regulacji, co docelowo umożliwi zakup również klientowi kredytowemu.

MIESZKANIE - 145,82 m² Obecny układ:

- 7 pokoi (2x 20m², 5x 10m²)
- 2 łazienki
- kuchnia z jadalnią
- balkon z widokiem na ul. Księcia Bogusława

Układ został zmodyfikowany pod wynajem (ścianki działowe - bez ingerencji w konstrukcję).
Istnieje możliwość łatwego przywrócenia pierwotnego rozkładu: 5 pokoi + 1 łazienka + kuchnia.

- podłogi stabilne
- duże możliwości aranżacyjne
- wysokie sufity charakterystyczne dla kamienic

Mieszkanie wymaga remontu, co daje pełną swobodę aranżacji oraz możliwość dostosowania przestrzeni do własnych potrzeb lub założeń inwestycyjnych.

STRYCH - 128 m2 (bezpośrednio nad mieszkaniem) Największy atut nieruchomości:

- strych dostępny wyłącznie z tego lokalu
- możliwość wykupu od wspólnoty (ok. 1 500 zł/m2)
- powierzchnia całkowita: 128 m2
- powierzchnia użytkowa: ok. 98 m2
- najwyższy punkt: 2,55 m
- plastikowe okna

Potencjał po adaptacji - łączna powierzchnia z mieszkaniem: 243,82 m2, możliwość:

- stworzenia apartamentu dwupoziomowego
- wydzielenia drugiego, niezależnego lokalu
- realizacji projektu inwestycyjnego pod wynajem

DOCHODOWOŚĆ

Obecnie wszystkie pokoje są wynajmowane.

- przychód miesięczny: 7 350 zł
- przychód roczny: ok. 88 200 zł
- ROI brutto: ok. 10%

Możliwość:

- przejęcia najemców
- wypowiedzenia umów (miesięczny okres wypowiedzenia)

BUDYNEK

- kamienica z XX wieku
- odnowiona elewacja
- wyremontowana klatka schodowa
- kameralny ogród dla mieszkańców

LOKALIZACJA

Ścisłe centrum miasta **Róg ul. Księcia Bogusława X i Małkowskiego** - pełna infrastruktura w zasięgu kilku minut:

- komunikacja miejska (Plac Kościuszki)

- uczelnie (Uniwersytet Szczeciński, PUM)
- restauracje i kawiarnie (Deptak Bogusława)
- sklepy i punkty usługowe (Galeria Kaskada, Dom handlowy Kupiec)

KOSZTY

- czynsz administracyjny: 1 280 zł/mies.
(woda, ścieki, fundusz remontowy, wywóz śmieci)
- ogrzewanie i ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
koszt gazu w okresie zimowym: ok. 1 070 zł/mies.

DLA KOGO?

- inwestor szukający gotowego cashflow
- deweloper planujący projekt rozbudowy
- osoba marząca o dużym apartamencie w centrum
- klient chcący stworzyć nieruchomość premium z ponadprzeciętnym metrażem

Zdjęcia przedstawiają stan rzeczywisty mieszkania oraz wizualizacje wybranych pomieszczeń i strychu (wraz z rzutami).

Nieruchomość łączy lokalizację, metraż oraz realny potencjał wzrostu wartości - to rzadko spotykana oferta w centrum Szczecina.

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***
Kupujemy domy, mieszkania, działki.
W każdym stanie, również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

informacje ogólne

Symbol	INW34574	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	7	Powierzchnia całkowita	145, 82 m²
Piętro	3	Ilość pięter	4
Standard	DO REMONTU	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Materiał ścian	CEGLA	Ogródek	✓
Balkon	✓	Cena za m2	5 891, 68 PLN
Cena 	859 125, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ODDZIELNA
Domofon	✓	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
	Czynsz administracyjny	1 280, 00 PLN	