

Lokal na sprzedaż w Sercu Szczecina

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście

cena **1 200 000** zł

pow. całkowita: **92,78 m²**



Na sprzedaż wyjątkowy lokal użytkowo-mieszkalny o powierzchni 92,78 m², położony w zabytkowej kamienicy w samym centrum Szczecina. Lokal znajduje się w głównym ciągu handlowym, w otoczeniu renomowanych restauracji, kawiarni i punktów usługowych.

Układ:

Obecna przestrzeń składa się z dwóch lokali:

- Prosperująca restauracja - stabilny dochód 6 000 zł/mc.
- Apartament o powierzchni 30 m² - obecnie wynajem krótkoterminowy generujący 4 000 zł do 6 000 zł miesięcznie

Czynsz administracyjny (fundusz remontowy, opłaty administracyjne): 445,34 zł

Atuty:

- Gotowy dochód pasywny: Lokal generuje około 10 000 zł miesięcznie
- Prestiż i Historia: Lokal widnieje w rejestrze konserwatora zabytków, co umożliwia pozyskanie dotacji na renowację
- Standard: Po kapitalnym remoncie. Posiada wszystkie odbiory sanepidowskie i gastronomiczne. Gotowy do przejęcia bez nakładów finansowych
- Parter z witrynami i niezależnymi wejściami bezpośrednio od ulicy
- Trzy drogi dostępu: Od frontu, od klatki schodowej oraz od podwórza - idealnie dla logistyki i dostaw
- Sąsiedztwo: Bezpośrednia bliskość różnych restauracji gwarantuje stały przepływ klientów
- Elastyczność: Możliwość podziału na 3 lub 4 niezależne kawalerki pod wynajem lub adaptacji na prestiżową kancelarię/gabinety

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

For sale: a unique 92.78 sq m commercial/residential space located in a historic tenement house in the heart of Szczecin. The property is located on the main shopping street, surrounded by renowned restaurants, cafes, and service outlets.

System:

The current space consists of two premises:

- A thriving restaurant - stable income of PLN 6,000/month.
- 30 m2 apartment - currently a short-term rental generating PLN 4,000 to PLN 6,000 per month

Administrative rent (renovation fund, administrative fees): PLN 445.34

Advantages:


- Ready passive income: The premises generates approximately PLN 10,000 per month
- Prestige and History: The premises are listed in the register of the monument conservator, which allows for obtaining a grant for renovation
- Standard: Completely renovated. Complete with all sanitary and catering approvals. Ready for move-in with no additional cost.
- Ground floor with shop windows and independent entrances directly from the street
- Three access routes: From the front, from the staircase and from the courtyard - ideal for logistics and deliveries
- Neighborhood: The immediate proximity of various restaurants guarantees a constant flow of customers
- Flexibility: Possibility of dividing into 3 or 4 independent studio apartments for rent or adapting into a prestigious law firm/offices

Please contact me to arrange a presentation.

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

informacje ogólne

Symbol	CIE24917	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	GASTRONOMICZNY	Powierzchnia całkowita	92, 78 m ²

Parter	✓	Ilość pięter	4
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1900
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Cena za m2	12 933, 82 PLN
Cena 	1 200 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	OGRZEWANIE
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl