

Apartament o pow. 33 m² ścisłe Centrum- Stare Miasto

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście-Centrum, ul. Podgórna

cena **557 000 zł**

liczba pokoi: **1**

pow. całkowita: **33,00 m²**



Apartament położony w budynku z 2019 roku z windą w okolicy Bramy Portowej .

Doskonały pod inwestycję / wynajem.

Doskonała lokalizacja dla młodych ludzi wszystko w zasięgu ręki ...Podzamcze , Centra Handlowe , restauracje , kluby , sklepy , komunikacja , itd.

Budynek sąsiaduje z PAM i Książnicą Pomorską (ok 130-150 m na pieszo).
Do Kaskady 750 m, Stare Miasto 500 m.

Nieruchomość o powierzchni 33 m², położona na 5 piętrze w 6 piętowym budynku z windą.
Apartament jest w pełni umeblowany i wyposażony, w nowoczesnym stylu.
Łazienka z kabiną prysznicową urządzona w nowoczesnym stylu.
Salon z aneksem kuchennym i wyjściem na balkon Francuski.

Cena mieszkania została ustalona świadomie i adekwatnie do segmentu premium, a nie w oparciu o średnie rynkowe dla standardowych lokali w Śródmieściu.

- Lokalizacja klasy "prime"

Mieszkanie położone jest w dzielnicy Stare Miasto w Szczecinie, w ścisłym centrum - w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji mieszkaniowych w Szczecinie. To obszar:

- o trwale ograniczonej podaży nowych mieszkań,
- atrakcyjny zarówno do zamieszkania, jak i jako lokata kapitału lub wehikuł inwestycyjny,
- wybierany przez klientów premium, inwestorów oraz nabywców gotówkowych.

-Nowoczesny apartamentowiec - standard wyższy niż rynkowy

Cena uwzględnia fakt, że lokal znajduje się w nowym budynku apartamentowym (plomba), który znacząco różni się od klasycznej zabudowy Starego Miasta:

- winda,
- portiernia / kontrola dostępu,
- nowoczesne części wspólne,

■ wysoka jakość architektury i zarządzania nieruchomością.

To standard spotykany raczej w dużych aglomeracjach niż w typowych ofertach szczecińskich.--Cisza i komfort - rzadkość w centrum

Lokal położony jest na 4. piętrze, co w połączeniu z układem budynku zapewnia:

- ciszę,
- brak uciążliwości ulicznych typowych dla centrum,
- większą prywatność i komfort codziennego użytkowania.

To istotny element wartościowy, szczególnie dla klientów kupujących do zamieszkania lub zarabiania na wynajmie.

- Wykończenie premium "pod klucz"

Mieszkanie zostało wykończzone w standardzie premium, z użyciem wysokiej jakości materiałów, z dbałością o detale i spójność estetyczną. Kupujący:

- nie ponosi kosztów ani ryzyka remontu,
- otrzymuje gotowy produkt klasy "move-in ready",
- oszczędza czas i pieniądze (co przy obecnych kosztach prac wykończeniowych ma realną wartość).

Przy mieszkaniu 33 m²:

- koszt wykończenia premium = 150-170 tys. zł,
- czyli 4 500-5 200 zł/m² za same "wnętrze".

"Kupujący dostaje gotowy produkt premium, którego dziś nie da się zrobić taniej - bez stresu, bez ekip, bez ryzyka.

Podsumowanie

Cena odzwierciedla unikalne połączenie:

- topowej lokalizacji (Stare Miasto),
- nowego apartamentowca z windą i portiernią,

- ciszy i komfortu w centrum,
- bliskości do wszystkich istotnych miejsc w mieście,
- wysokiego standardu wykończenia,
- ograniczonej podaży porównywalnych nieruchomości.

To produkt premium, a nie kompromis cenowy.

Cena wynika z aktualnych ofert sprzedaży mieszkań o podobnej powierzchni (30-35 m²) w ścisłym centrum Szczecina, widocznych na rynku ogłoszeniowym (Otodom).

Cena 16 500 zł/m² - uzasadnienie rynkowe

W tym segmencie:

- nowe lub kilkuletnie budynki w centrum/Starym Mieście,
 - małe metraże,
 - wysoki standard wykończenia,
- są regularnie oferowane w widełkach 14 500-17 500 zł/m², a lokale wyróżniające się standardem i budynkiem osiągają górne poziomy cenowe.

Co uzasadnia górny zakres:

- nowy apartamentowiec (windy, portiernia),
 - Stare Miasto / ścisłe centrum,
 -
 - piętro - cisza i prywatność,
 -
 - wykończenie premium, gotowe do zamieszkania,
 -
 - mały metraż - najwyższa cena za m² w każdym mieście.
- Cena jest zgodna z aktualnymi ofertami na Otodom dla nowych, małych mieszkań w ścisłym centrum - przy tym standardzie i budynku jesteśmy w górnym, ale rynkowym zakresie.

Czynsz administracyjny ok 260 zł + prąd, SEC (ogrzewanie i ciepła woda) + woda .

Polecam i zapraszam na tę ciekawą ofertę.

informacje ogólne

Symbol	KOM33039	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	1	Powierzchnia całkowita	33, 00 m²
Piętro	5	Ilość pięter	6
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2016
Materiał ścian	CEGLA	Cena za m2	16 878, 78 PLN
Cena 	557 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	TAK	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA		Nieruchomość dostępna od
04.02.2026	Monitoring	✓	Czynsz administracyjny
260, 00 PLN			



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