

Segment środkowy, 531 m², Szczecinek
Dom na sprzedaż - Szczecinek

cena **2 499 000 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **530,65 m²** pow. działki: **630,00 m²**



Na sprzedaż budynek mieszkalny wybudowany w 2013 roku z aktualnie działającym lokalem użytkowym, mieszczący się przy ulicy Winnicznej w Szczecinku, o łącznej powierzchni użytkowej 530,65 m² (część mieszkalna: 296,55 m², część usługowa: 234,10 m²), zlokalizowany kilkaset metrów od centrum miasta. Nieruchomość usytuowana na zagospodarowanej działce o łącznej powierzchni 630 m².

Na parterze budynku znajduje się aktualnie prosperujący salon rowerowy. Na jego powierzchnię (234,1 m²) składa się część sklepowa, oraz pomieszczenia przynależne, tj. biuro, pomieszczenie sanitarno - gospodarcze oraz magazynowo - warsztatowe.

W części piwnicznej domu, znajduje się kolejne w pełni wykończone i ogrzewane pomieszczenie (obecnie

wykorzystywane jako gabinet kosmetyczny), dodatkowo aneks kuchenny, toaleta i kotłownia. Wymieniony segment budynku, również możliwy do zaaranżowania jako część mieszkalna lub usługowa - w zależności od indywidualnych potrzeb.

Do części typowo mieszkalnej (296,55 m²), mieszczącej się na 1. piętrze domu, dostaniemy się schodami prowadzącymi przez klatkę schodową.

Rozkład pomieszczeń części mieszkalnej (1. piętro):

- salon z kominkiem
- 4 sypialnie
- kuchnia z oknem
- spiżarnia
- główna łazienka (z wanną i prysznicem)
- mniejsza łazienka
- duży, zaaranżowany taras
- korytarz

Nieruchomość doinwestowana, wysoki standard wykończenia. Ogrzewanie domu - gazowe (nowoczesnym piecem dwufunkcyjnym) oraz kominkowe. Na całej powierzchni mieszkalnej oraz na klatce schodowej zainstalowano ogrzewanie podłogowe (oprócz wiatrołapu). Ponadto klimatyzacja w salonie oraz głównej sypialni. Funkcjonalny układ pomieszczeń. Dom wykańczany materiałami wyłącznie wysokiej jakości. W cenie pozostają zabudowy stałe wraz ze sprzętami RTV/AGD i większością umeblowania (do indywidualnego ustalenia). Drzwi drewniane, antywłamaniowe, okna PCV - 3. szybowe. Wszystkie media miejskie. Jednym z największych atutów - bardzo duży (ponad 100 m²), pięknie urządzony taras. Dodatkowo - poddasze do indywidualnego zaaranżowania. Ogród z wieloma nasadzeniami, z garażem oraz 2. zbiornikami retencyjnymi na wodę deszczową z pompą zatapialną (na 5000 litrów), miejsce na ognisko, ławki i stół. Posesja bardzo zadbana i starannie zaaranżowana, m.in. ułożone chodniki i podjazdy utwardzone polbrukiem. Nieruchomość odseparowana metalowym ogrodzeniem z bramą otwieraną na pilota.

Dom położony w atrakcyjnej destynacji Szczecinka, przy ulicy Winnicznej, zaledwie kilkaset metrów od centrum miasta. W pobliżu targowisko miejskie, sklepy, markety, lokale handlowo-usługowe, gastronomiczne czy stacja paliw. Świetnie skomunikowane (przystanek autobusowy znajduje się w odległości kilkuset metrów). W najbliższej okolicy zabudowa niska i jednorodzinna.

Polecamy w szczególności z uwagi na duży potencjał. Ta nieruchomość to doskonała propozycja pod inwestycję usługową, handlową oraz mieszkalną, z indywidualnymi możliwościami rozwoju i adaptacji poszczególnych segmentów budynku.

• **Cena: 2.449.000 zł**

Serdecznie zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

(zapewniamy także wsparcie naszego doświadczonego doradcy kredytowego, który przygotuje dla Państwa najlepszą ofertę).

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20341	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	SEGMENT ŚRODKOWY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	530, 65 m ²	Powierzchnia użytkowa	530, 65 m ²
Powierzchnia działki	630, 00 m ²	Rok budowy	2013
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	YTONG	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	4 709, 32 PLN
Cena 	2 499 000, 00 PLN		

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK
Garaż	✓		

instalacje

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



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