(Dom Finansów Michał Karbowniczyn)
nr licencji: 25999

Mieszkanie, 3 pok., 72 m2, Szczecin Śródmieście-Centrum

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście-Centrum, ul. Ks. Piotra Ściegiennego

cena **675 000** zł liczba pokoi: **3** pow. całkowita: **71,50 m²**



Szukasz lokalu z witryną i wejściem bezpośrednio z ulicy w samym centrum Szczecina?
A może przestronnego mieszkania na parterze z niskimi kosztami utrzymania?

Prezentujemy na sprzedaż wyjątkowy lokal o powierzchni **71,5 m2**, usytuowany na parterze klimatycznej kamienicy przy **ul. Ściegiennego** (zaledwie 150 metrów od nowo wyremontowanej, tętniącej życiem Alei Wojska Polskiego).

? **Kluczowy atut prawny:** W księdze wieczystej nieruchomość figuruje jako **lokal mieszkalny**. Oznacza to łatwiejszy i tańszy proces kredytowania, niższe podatki od nieruchomości oraz pełną elastyczność w przeznaczeniu obiektu!

? Gotowy potencjał komercyjny
Lokal przez lata z sukcesem funkcjonował jako prywatny gabinet specjalistyczny. Dzięki bezprogowemu wejściu z ulicy, dużej witrynie oraz układowi pomieszczeń, idealnie sprawdzi się pod:

- Kancelarię prawną, notarialną lub biuro rachunkowe,
- Gabinet lekarski, psychoterapeutyczny, stomatologiczny lub kosmetologiczny,
- Biuro projektowe / agencję kreatywną,
- **Funkcję łączoną (Life & Work):** Biuro/gabinet z osobną strefą prywatną,
- **Komfortowe mieszkanie w sercu miasta.**

? Przemyślany i ergonomiczny układ (71,5 m2)
Wnętrze nie wymaga wyburzania ani przestawiania ścian - rozkład jest naturalnie podzielony na strefę reprezentacyjną i prywatną:

- **Reprezentacyjny hall / recepcja:** Idealne miejsce na poczekalnię lub sekretariat.
- **2 niezależne, ustawne gabinety / pokoje:** Gwarantujące komfort i prywatność.
- **Zaplecze socjalne:** Osobna, widna kuchnia oraz wykończona łazienka.

? Stan techniczny i niskie opłaty

- **Stan lokalu:** Wykończony, wymaga jedynie odświeżenia (odmalowanie ścian pod własną markę lub gust). Podłogi oraz cała infrastruktura techniczna są w bardzo dobrym stanie.
- **Bardzo niski czynsz administracyjny:** Zaledwie **350 zł!**
- **Media:** Ogrzewanie, prąd i gaz według realnego zużycia licznikowego.

? Prestiżowa lokalizacja w Centrum
Lokalizacja przy ul. Ściegiennego generuje stały ruch pieszych i zapewnia bezproblemowy dojazd komunikacją miejską oraz samochodową. Bliskość restauracji, sądów, urzędów i kawiarni podnosi rangę każdej prowadzonej tu działalności.

Karbowniczyn Nieruchomości i Finanse świadczy profesjonalne usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami - **licencja PFRN nr 25999**.
Jesteśmy również zarejestrowanym w KNF pośrednikiem kredytu hipotecznego oraz gotówkowego. Świadczymy nieodpłatnie usługi pośrednictwa finansowego w uzyskaniu kredytu hipotecznego, gotówkowego lub na działalność gospodarczą - finansując z nami swoje marzenia, uzyskasz zniżkę na obsługę w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
Zapraszamy do weryfikacji naszych pozostałych ofert. Pełna oferta na naszej stronie internetowej karbowniczyn.pl
We do speak English.
Wir sprechen Deutsch.

For sale! Exclusively here!
A gem in the center of Szczecin: Ready-made property - room layout for business or the perfect apartment!

Are you looking for a space that will stand out in terms of location and functionality?
I have a great offer for you on Ściegiennego Street - just 150 meters from the bustling Aleja Wojska Polskiego! We're offering for sale a 71.5-square-meter (71.5-square-meter) unit located on the ground floor of a charming tenement building. **Importantly,** the property is listed as a residential unit in the land and mortgage register, opening up a wide range of financing and designation options!
Commercial potential you'll love!
The space has operated successfully for years as a private specialist practice. It has an ideal layout for services, with direct street access and a display window that will provide excellent visibility for future tenants or owners.

The property is ready for such uses as:
- Law office or notary office
- Medical, psychotherapeutic or beauty salon
- Accounting office / creative and etc.
or simply:

- Comfortable apartment in the heart of the city

The premises can combine both functions - a commercial premises and a 2-room private apartment...

Tailor-made space (Room layout)
The interior does not require rearranging the walls - the layout is extremely ergonomic and is divided into:
1. Spacious hall (or office) - ideal for a representative reception, secretariat or waiting room.
2. Additionally, 2 independent offices/rooms - guaranteeing complete privacy.
3. Social facilities: separate kitchen and bathroom.

Property condition:
- The property needs a refresh. This is the perfect opportunity to customize the space to meet your brand's standards or your own residential goals, without the expense of repainting the walls.
The floors are in very good condition.
All devices and technical infrastructure work flawlessly.

Low maintenance costs!
1. Administrative rent is PLN 350!
2. Utilities: gas and electricity paid according to actual consumption.

We invite you to cooperate!
The location in the very center of Szczecin generates natural, constant pedestrian traffic and ensures hassle-free access. This is a prestigious address that will elevate the profile of any business.
Call me, I'll be happy to provide additional information, answer your questions, and arrange a presentation.

Tę oraz inne oferty nieruchomości znajdziesz na naszej stronie karbowniczyn.pl
Zapraszamy do kontaktu:
Michał +48 516 143 393 (polski, English)
Agnieszka +48 518 588 292 (polski)

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

informacje ogólne

Symbol	30/11211/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	71, 50 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	4
Standard	DOBRY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Materiał ścian	CEGŁA	Cena za m2	9 440, 56 PLN
Cena	675 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ODDZIELNA
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
	Nieruchomość dostępna od	19.07.2026	Alarm
✓	Czynsz administracyjny	350, 00 PLN	

---

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