

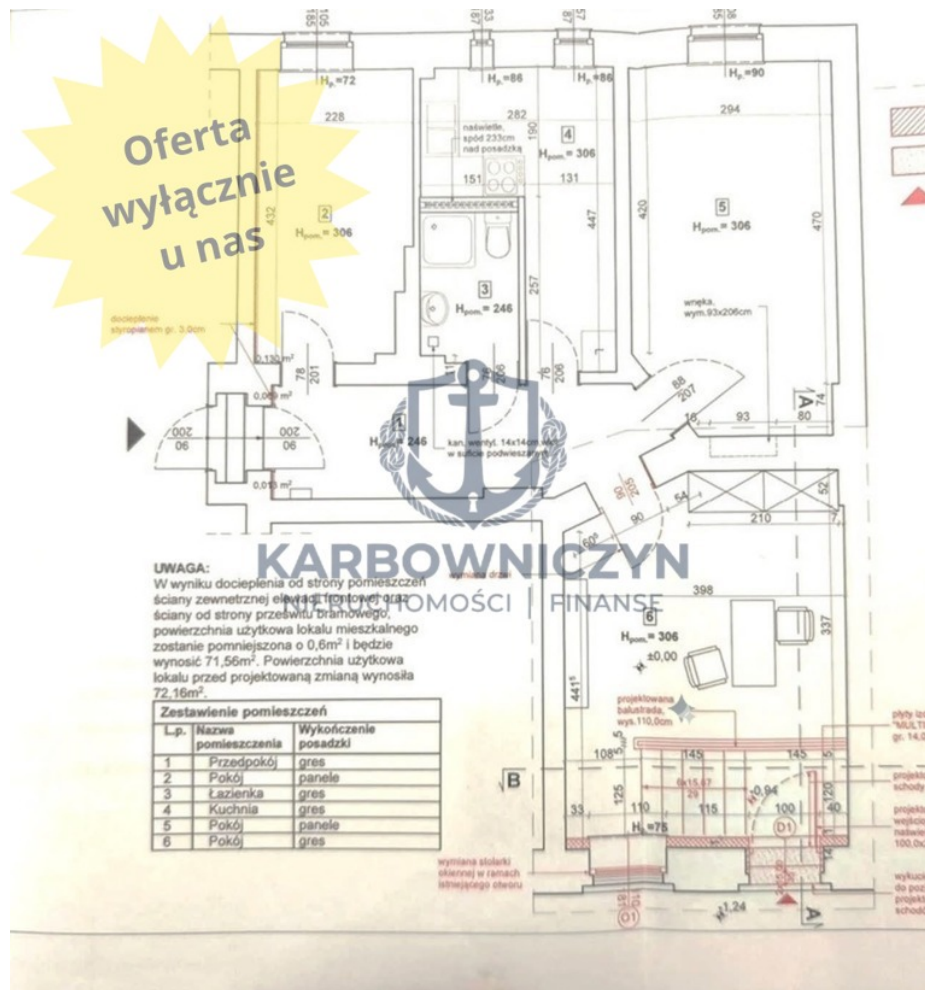
Mieszkanie, 3 pok., 72 m<sup>2</sup>, Szczecin Śródmieście-Centrum

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

cena **675 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **71,50 m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż! Wyłącznie u nas!

Perełka w centrum Szczecina: Gotowa nieruchomość - układ pomieszczeń pod biznes lub idealne mieszkanie!

**Szukasz przestrzeni, która obroni się sama lokalizacją i funkcjonalnością?**

Mam dla Was świetną ofertę przy ul. Ściegiennego - zaledwie 150 metrów od tętniącej życiem Alei Wojska Polskiego!

Prezentujemy na sprzedaż lokal o powierzchni 71,5 m<sup>2</sup> usytuowany na parterze klimatycznej kamienicy. **Co ważne:** w księdze wieczystej nieruchomość figuruje jako lokal mieszkalny, co otwiera szerokie spektrum możliwości finansowania i przeznaczenia!

**Potencjał komercyjny, który pokochasz!**

Lokal przez lata z sukcesem działał jako prywatny gabinet specjalistyczny. Ma idealny rozkład pod usługi, wejście bezpośrednio z ulicy oraz witrynę, która zapewni przyszłemu najemcy lub właścicielowi świetną ekspozycję.

**Nieruchomość jest gotowa pod takie przeznaczenie, jak:**

- Kancelarię prawną lub notarialną
- Gabinet lekarski, psychoterapeutyczny lub kosmetyczny
- Biuro rachunkowe / kreatywne i itp.

#### **lub po prostu:**

- Komfortowe mieszkanie w sercu miasta

**Lokal może łączyć obie funkcje - lokal usługowy oraz 2-pokojowe mieszkanie prywatne...**

#### **Przestrzeń skrojona na miarę (Rozkład pomieszczeń)**

Wnętrze nie wymaga przestawiania ścian - układ jest niezwykle ergonomiczny i dzieli się na:

1. Przestronny hall (lub gabinet) - idealny na reprezentacyjną recepcję, sekretariat lub poczekalnię.
2. Dodatkowo 2 niezależne gabinety / pokoje - gwarantujące pełną prywatność.
3. Zaplecze socjalne: osobną kuchnię oraz łazienkę.

#### **Stan nieruchomości:**

- Lokal wymaga odświeżenia. To idealna okazja, aby zaaranżować przestrzeń dokładnie pod standardy swojej marki lub własne cele mieszkaniowe, nie angażując przy tym większych nakładów (odmalowanie ścian).

Podłogi są w bardzo dobrym stanie.

Wszystkie urządzenia i infrastruktura techniczna działają bez zarzutu.

#### **Niskie koszty utrzymania!**

1. Czynsz administracyjny to 350 zł!
2. Media: gaz i prąd płatne według realnego zużycia.

#### **Zapraszamy do współpracy!**

Lokalizacja w ścisłym centrum Szczecina generuje naturalny, stały ruch pieszych i zapewnia bezproblemowy dojazd. To prestiżowy adres, który podniesie rangę każdego biznesu.

Zadzwoń, chętnie udostępnię dodatkowe informacje, odpowiem na pytania i zorganizujemy prezentację.

**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](http://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              |
| Parter                                                                                   | ✓               | Ilość pięter           | 4                      |
| Standard                                                                                 | DOBRY           | Ogrzewanie             | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ |
| Rodzaj budynku                                                                           | KAMIENICA       | Rok budowy             | 1930                   |
| Materiał ścian                                                                           | CEGLA           | 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](http://www.dobryadres.pl)