

Mieszkanie, 2 pok., 63 m2, Szczecin Centrum

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Centrum, ul. Al. Papieża Jana Pawła II

cena **536 000 zł**

liczba pokoi: **2**

pow. całkowita: **62,74 m²**



Przestronne i wysoce funkcjonalne mieszkanie o powierzchni 62,74 m2, zlokalizowane na pierwszym piętrze odrestaurowanej kamienicy w ścisłym centrum Szczecina, tuż przy reprezentacyjnej Alei Fontann, ul. Jana Pawła II.

Nieruchomość mieści się w cichej, wyjątkowo zadbanej oficynie z estetyczną klatką schodową. Cały budynek przeszedł **gruntowną renowację oraz został docieplony, co gwarantuje komfort cieplny oraz wysoki standard części wspólnych**. Nieruchomość charakteryzuje się północną ekspozycją okien, co w połączeniu z ich dużą powierzchnią oraz ponadstandardową wysokością sufitów (przekraczającą 3,5 m) zapewnia przyjemne, stałe doświetlenie wnętrza bez ryzyka przegrzewania pomieszczeń w upalne dni. Do mieszkania przynależy również funkcjonalna piwnica.

Mieszkanie 10 lat temu przeszło generalny remont, podczas którego **wymieniono instalację elektryczną** oraz piony wodno-kanalizacyjne, co zapewnia spokój oraz bezpieczeństwo użytkowania na lata.

Wnętrze nieruchomości zostało zaprojektowane z myślą o maksymalnym wykorzystaniu potencjału wysokościowego oraz wysokiej ergonomii. Przemysłany układ obejmuje **2 pokoje, w których zaaranżowano antresole**. Pozwalają one na idealne i wyraźne oddzielenie prywatnej strefy sypialnianej od dolnej części dziennej. Wejście do jednego z pokoi jest z kuchni.

W mieszkaniu zainstalowano **instalację siłową z kuchenką indukcyjną**, a woda ogrzewana jest przepływowym podgrzewaczem (grzeje wodę w momencie użytku).

Jest to idealna propozycja inwestycyjna, generująca stabilne i przewidywalne przychody. **Mieszkanie jest obecnie wynajmowane za kwotę 3 100 zł + opłaty, generując roczny stopień zwrotu (ROI) na poziomie 6,94% brutto**. Istnieje możliwość kontynuowania umowy z wieloletnimi, rzetelnymi najemcami, co pozwala na natychmiastowe czerpanie zysków bez konieczności poszukiwania nowych lokatorów.

Czynsz administracyjny do wspólnoty wynosi 900 zł (przy zgłoszonych 3 osobach) i obejmuje m.in. zaliczkę na ogrzewanie z sieci miejskiej, zimną wodę, fundusz remontowy oraz utrzymanie części wspólnych. Co istotne, przy dotychczasowym użytkowaniu z tytułu opłat eksploatacyjnych **regularnie występują zwroty**. Budynkiem zarządza wspólnota mieszkaniowa.

Mieszkanie znajduje się w doskonałej, prestiżowej lokalizacji w samym sercu miasta, łączącej dostęp do miejskich atrakcji z ciszą i spokojem kameralnej oficyny. **W zasięgu zaledwie 5 minut spacerem znajdują się Galeria Kaskada, Plac Grunwaldzki (węzeł komunikacyjny), Park Żeromskiego oraz liczne renomowane restauracje i kawiarnie. Z kolei urokliwe Jasne Błonia oddalone są o zaledwie 10 minut pieszego spaceru**, co zapewnia idealne warunki do rekreacji.

Lokal stanowi gotowy produkt inwestycyjny lub wyjątkowe miejsce do życia. Zapraszam do kontaktu telefonicznego w celu umówienia prezentacji nieruchomości.

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***

Kupujemy domy, mieszkania, działki.
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

informacje ogólne

Symbol	INW35265	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	62, 74 m²
Piętro	1	Ilość pięter	3
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Materiał ścian	CEGŁA	Cena za m2	8 543, 19 PLN
Cena 	536 000, 00 PLN		

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Domofon	✓
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY		Monitoring
✓	Czynsz administracyjny	900, 00 PLN	

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