

WYJĄTKOWA PRZESTRZEŃ W CENTRUM SZCZECINA | 75,26 M2

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście-Centrum, ul. Aleja Bohaterów Warszawy

cena **570 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **75,26 m²**



Na sprzedaż wyjątkowe, przestronne mieszkanie o powierzchni 75,26 m², położone przy **al. Bohaterów Warszawy 1/2** w Szczecinie, w odnowionej kamienicy, bezpośrednio naprzeciwko przystanku tramwajowego.

To nieruchomość dla osób, które szukają nie tylko gotowego mieszkania, ale przede wszystkim dużej, elastycznej przestrzeni z ogromnym potencjałem aranżacyjnym.

NAJWIĘKSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- 75,26 m² powierzchni - przestrzeń, którą możesz dopasować do własnych potrzeb,
- 3 niezależne, nieprzechodnie pokoje,
- dwa niezależne wejścia - jedno z klatki schodowej, drugie bezpośrednio od strony podwórka,
- możliwość stworzenia dwóch niezależnych stref/lokali - idealne rozwiązanie również pod inwestycję,
- mieszkanie wcześniej funkcjonowało jako lokal użytkowy, dzięki czemu posiada bardzo funkcjonalny układ i jest przystosowane do prowadzenia działalności,

- parter - wygodny dostęp bez konieczności korzystania ze schodów,
- odnowiona kamienica,
- nowoczesny, gazowy piec zamontowany w listopadzie 2025 roku,
- czynsz ok. 850 zł,
- do mieszkania przynależy piwnica/komórka,
- pełna własność nieruchomości.

PRZEMYŚLANY UKŁAD I MOŻLIWOŚCI ARANŻACYJNE

Obecny układ obejmuje trzy nieprzechodnie pokoje, oddzielną kuchnię oraz łazienkę. Nieruchomość daje jednak znacznie więcej możliwości.

Dzięki dwóm niezależnym wejściom mieszkanie można stosunkowo łatwo podzielić na dwie funkcjonalne części - przykładowo kawalerkę oraz mieszkanie dwupokojowe z osobnymi wejściami. To rozwiązanie może zainteresować zarówno osoby poszukujące własnego mieszkania z dodatkową przestrzenią, jak i inwestorów szukających nieruchomości z potencjałem na wynajem.

Dodatkowym atutem jest znajdująca się bezpośrednio pod mieszkaniem piwnica. Dzięki takiemu układowi istnieje możliwość poprowadzenia instalacji odpływowej w piwnicy, bez konieczności kucia całej podłogi w mieszkaniu, co może znacznie ułatwić przeprowadzenie ewentualnej modernizacji i dostosowanie układu do nowych potrzeb.

Na zdjęciach w ogłoszeniu znajdują się również przykładowe wizualizacje wnętrza wygenerowane przy pomocy sztucznej inteligencji, które mają jedynie charakter poglądowy i pokazują jeden z możliwych sposobów aranżacji przestrzeni.

Do oferty dołączone są także plany mieszkania, na których zaznaczono czerwoną linią możliwy wariant podziału nieruchomości na dwie niezależne strefy. Jest to propozycja aranżacyjna mająca zobrazować potencjał mieszkania - ostateczny sposób podziału i wykonania prac wymaga weryfikacji technicznej oraz formalnej.

Dzięki dużej powierzchni, dwóm niezależnym wejściom oraz możliwościom prowadzenia instalacji nieruchomość daje szerokie możliwości dostosowania jej zarówno do potrzeb własnych, jak i inwestycyjnych.

LOKALIZACJA, KTÓRA ROBI RÓŻNICĘ

Aleja Bohaterów Warszawy to jedna z charakterystycznych lokalizacji Szczecina - nieruchomość znajduje się w centralnej części miasta, z bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej.

Przystanek tramwajowy znajduje się bezpośrednio naprzeciwko budynku, dzięki czemu codzienne przemieszczanie się po Szczecinie jest wyjątkowo wygodne. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, punkty usługowe, restauracje, szkoły oraz wszystkie najważniejsze udogodnienia miejskiego życia.

DLA KOGO?

To mieszkanie będzie świetnym wyborem dla:

- osób szukających dużego mieszkania w centrum Szczecina
- osób planujących stworzenie własnej, niebanalnej aranżacji
- osób prowadzących działalność i szukających nieruchomości łączącej funkcję mieszkalną z użytkową
- osób, które doceniają nieruchomości z możliwością podziału i dalszego wykorzystania ich potencjału

Mieszkanie wymaga odświeżenia, co daje nowemu właścicielowi możliwość stworzenia wnętrza dokładnie według własnego pomysłu, bez konieczności płacenia za rozwiązania narzucone przez poprzednich właścicieli.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Powierzchnia: 75,26 m2
Cena: 570 000 zł
Cena za m2: 7 574 zł
Liczba pokoi: 3
Piętro: parter
Czynsz: ok. 850 zł
Stan prawny: pełna własność

Jeśli szukasz nieruchomości z charakterem, świetną lokalizacją i dużym potencjałem aranżacyjnym - ta oferta zdecydowanie zasługuje na uwagę.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20351	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	75, 26 m²
Parter	✓	Ilość pięter	3
Standard	DOBRY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1902
Materiał ścian	CEGLA	Cena za m2	7 573, 74 PLN
Cena 	570 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ODDZIELNA
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		Czynsz administracyjny
850, 00 PLN			



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl