

Lokal, 2,606 m², parter, Szczecin Drzetowo
Lokal na sprzedaż - Szczecin, Drzetowo

cena **2 500 000** zł pow. całkowita: **2 606,24**
m²



Wyjątkowy budynek z ogromnym potencjałem inwestycyjnym - Szczecin, ul. Ludowa

Lokalizacja z gwarancją wzrostu wartości

Nieruchomość znajduje się w dynamicznie rozwijającej się części Szczecina, w rejonie ulic Firlika i Łady, z doskonałym dojazdem do ścisłego centrum miasta, portu oraz strefy przemysłowej. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Odry i terenów stoczniowych sprawia, że obszar ten staje się obecnie jednym z kluczowych centrów przemysłowo-usługowych całego regionu.

Rejon ten objęty jest szeroko zakrojonymi planami rozwoju związanymi z branżą offshore i nowoczesnym przemysłem morskim. Co niezwykle istotne dla przyszłego nabywcy, w bezpośrednim sąsiedztwie budowana jest właśnie nowa, znacząca inwestycja, która dodatkowo zrewitalizuje tę przestrzeń, podnosząc jej prestiż i generując nowy ruch biznesowy. Otoczenie już teraz stanowią odnawiane budynki pofabryczne i nowoczesne biura. Bliskość głównych węzłów komunikacyjnych oraz przystanków komunikacji miejskiej (linie: 6, 11, 53, 67, 69) zapewnia doskonałą łączność z pozostałymi dzielnicami Szczecina.

Parametry nieruchomości:

- Adres: Szczecin, ul. Ludowa
- Działka: 1797 m2 (użytkowanie wieczyste) - w pełni utwardzony teren z dostępnymi miejscami postojowymi.
- Budynek: Czterokondygnacyjny obiekt o imponującej kubaturze 13 999 m3.
- Powierzchnia całkowita: 2606,24 m2
- Powierzchnia użytkowa: 2173,74 m2
- Konstrukcja: Solidna budowa betonowo-stalowo-ceglana, dach płaski (strop Kleina).
- Media: Pełne uzbrojenie terenu - woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz oraz sieć telefoniczna.
- Stan techniczny: Budynek wymaga generalnego remontu, co stanowi idealne "czyste płótno" do przeprowadzenia własnej, nieszablonowej aranżacji. Wysokie pomieszczenia i solidna konstrukcja dają swobodę w dowolnym podziale i kształtowaniu przestrzeni.

Przeznaczenie i możliwości adaptacyjne:

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, teren przeznaczony jest pod funkcje usługowe, produkcyjne i administracyjne, z dopuszczeniem zabudowy edukacyjnej oraz usług publicznych. Dzięki wyjątkowej lokalizacji, dużej elastyczności przestrzennej oraz parametrom technicznym, obiekt idealnie nadaje się na:

- hotel lub obiekt noclegowy - kapitalizujący bliskość Odry, dynamiczny rozwój turystyki rzecznej oraz trwającą strefę rewitalizacji;
- nowoczesny biurowiec, inkubator przedsiębiorczości lub centrum szkoleniowe - idealne dla firm z sektora offshore;
- placówkę edukacyjną - szkołę wyższą, uczelnię lub inną instytucję oświatową;
- reprezentacyjną siedzibę firmy - z wyraźnym podziałem na część administracyjną, usługową oraz magazynową.

Kluczowe atuty inwestycji:

- Strategiczna lokalizacja w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego i rewitalizacji nadodrzańskich nabrzeży.
- Sąsiedztwo nowo powstających inwestycji windujących wartość gruntu.
- Pokażna powierzchnia dająca inwestorowi całkowitą wolność w projektowaniu funkcji budynku.
- Trwała, solidna konstrukcja gotowa na zróżnicowane obciążenia i adaptacje.
- Utwardzony teren z miejscami parkingowymi i pełnym węzłem mediów.

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

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

informacje ogólne

Symbol	ATL02873	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY	Powierzchnia całkowita	2 606, 24 m ²

Piętro	parter	Ilość pięter	4
Rok budowy	1940	Cena za m2	959, 24 PLN
Cena 	2 500 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ
-----------------	----------



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