

86,6 m² | Gotowe biuro | Lokal mieszkalny

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

cena **728 000 zł**

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **86,60 m²**



Biuro czy mieszkanie? Tutaj masz wybór.

Na sprzedaż **formalnie lokal mieszkalny o powierzchni 86,6 m²**, położony na 1. piętrze **odnowionej kamienicy** przy al. Bohaterów Warszawy w Szczecinie.

Obecnie lokal jest przystosowany i wykorzystywany jako biuro (jest zgoda wspólnoty na przebudowę i wykorzystanie lokalu jako biura). Gotowy do rozpoczęcia działalności, a jego układ pozwala na **łatwy powrót do funkcji mieszkalnej**.

Na powierzchnię 86,6 m² składają się **4 pokoje**, aneks kuchenny, toaleta oraz dodatkowe pomieszczenie gospodarcze, w którym można urządzić łazienkę. Duże okna, w większości skierowane na al. Bohaterów Warszawy, zapewniają wewnątrz dużo naturalnego światła.

Każde pomieszczenie wyposażone jest w **klimatyzację**. Obecna aranżacja biurowa obejmuje również obniżone

sufity oraz oświetlenie dostosowane do funkcji biurowej.

W lokalu znajduje się **światłowód** oraz infrastruktura przygotowana do pracy biurowej - **instalacja komputerowa, telefoniczna, alarmowa** i oświetleniowa.

Instalacje **sanitarna i gazowa wraz z kotłem centralnego ogrzewania** zostały wymienione w 2008 roku. W tym samym czasie wykonano nową instalację elektryczną wraz z rozdzielnią lokalową.

Całe wyposażenie biurowe może pozostać w lokalu - w tym meble, szafy, szafki, zabudowa kuchenna i regał. Właściciel zabiera jedynie krzesła.

Budynek jest odnowiony - wyremontowano **elewację oraz klatkę schodową**. Do lokalu przynależy piwnica, a mieszkańcy mają do dyspozycji miejsca parkingowe na **zamykanym bramą podwórzu**.

Najważniejsze informacje:

- 86,6 m²
- 4 pokoje
- 1 piętro
- **światłowód**
- **instalacja komputerowa, telefoniczna i alarmowa**
- **klimatyzacja** w każdym pomieszczeniu
- aneks kuchenny
- toaleta
- pomieszczenie gospodarcze z możliwością urządzenia łazienki
- duże okna i dużo światła dziennego
- piwnica
- **miejsca parkingowe dla mieszkańców na zamykanym podwórzu**
- ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego
- **odnowiona elewacja i klatka schodowa**

KOSZTY:

- czynsz do wspólnoty od 01.10.2026 r.: **336,27 zł/mies.**
- fundusz remontowy: **303,10 zł/mies.**
- koszt ogrzewania i ciepłej wodyw 2025 r.: **1 904,31 zł za cały rok**, czyli średnio ok. **159 zł/mies.**

Cena: 728 000 zł

Nieruchomość może pozostać **gotowym biurem**, ale dzięki temu, że formalnie jest **lokałem mieszkalnym** i daje możliwość łatwego powrotu do funkcji mieszkalnej, pozostawia przyszłemu właścicielowi znacznie większą swobodę wykorzystania.

Zapraszam na prezentacje.

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

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

informacje ogólne

Symbol	BON50104	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	4	Powierzchnia całkowita	86, 60 m²
Piętro	1	Ilość pięter	4
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Materiał ścian	CEGLA	Garaż	✓
Cena za m2	8 406, 47 PLN	Cena 	728 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ODDZIELNA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		Czynsz administracyjny
336, 27 PLN			

 więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl