

Mieszkanie, 3 pok., 44 m², Szczecin Świerczewo

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Świerczewo, ul. Strzelecka

cena **534 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **43,99 m²**



Wyjątkowo atrakcyjna adaptacja strychowa położona w niskim, dwupiętrowym budynku przy ul. Strzeleckiej w Szczecinie. Nieruchomość wyróżnia się przede wszystkim unikatową lokalizacją - w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych i parku, a jednocześnie zaledwie kilka minut od centrum miasta. To połączenie spokojnego, kameralnego otoczenia z bardzo dobrym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Lokal składa się z dwóch niezależnych, w pełni samodzielnych apartamentów typu studio. Łączna powierzchnia użytkowa obu apartamentów wynosi 43,99 m². W skład nieruchomości wchodzi:

- pierwszy apartament o powierzchni użytkowej 21,29 m² wraz z antresolą,
- drugi apartament o powierzchni użytkowej 22,70 m² wraz z antresolą.

Istotnym atutem jest dodatkowa przestrzeń antresol. Ich powierzchnia mierzona po podłodze wynosi łącznie niemal 50 m², dzięki czemu rzeczywista przestrzeń możliwa do wykorzystania jest znacznie większa, niż wskazuje formalna powierzchnia użytkowa lokalu. Wysokość oraz układ pomieszczeń stwarzają wiele możliwości aranżacyjnych. Antresole mogą zostać wykorzystane jako komfortowa strefa sypialniana, miejsce wypoczynku,

przestrzeń do pracy lub dodatkowa powierzchnia do przechowywania. To rozwiązanie pozwala maksymalnie wykorzystać kubaturę lokalu i stworzyć funkcjonalne, niezależne apartamenty o atrakcyjnym charakterze.

Nieruchomość jest nowa i praktycznie gotowa do użytkowania lub rozpoczęcia działalności inwestycyjnej. Nie wymaga dodatkowych nakładów na remont czy wykończenie. Do wykonania pozostają jedynie zabudowy kuchenne wraz ze sprzętem AGD.

Największą wartością tej nieruchomości jest jednak jej potencjał inwestycyjny. Dwa niezależne apartamenty oznaczają możliwość prowadzenia najmu w dwóch jednostkach jednocześnie, a tym samym uzyskiwania dwóch niezależnych strumieni przychodu. Taki model daje inwestorowi większą elastyczność niż tradycyjny najem jednego mieszkania - możliwe jest zarówno wynajmowanie obu apartamentów, jak i wykorzystanie jednego z nich na własne potrzeby.

Przy założeniu racjonalnego modelu zarządzania nieruchomością i planowanym łącznym przychodzie na poziomie około 5 000 zł miesięcznie, inwestycja może oferować rentowność brutto w rejonie aż 11,2% ROI brutto.

Dodatkowym atutem są bardzo niskie koszty utrzymania. Planowany czynsz administracyjny wynosi około 400 zł miesięcznie za oba lokale.

Do nieruchomości przynależy również komórka o powierzchni około 5 m², zapewniająca dodatkowe miejsce do przechowywania.

To propozycja skierowana przede wszystkim do inwestora poszukującego nieruchomości o niewielkiej powierzchni formalnej, ale bardzo dużej możliwości wykorzystania przestrzeni. Dwa niezależne apartamenty, dodatkowa powierzchnia antresol, niski poziom kosztów utrzymania oraz możliwość uzyskiwania przychodów z dwóch jednostek czynią z tej nieruchomości interesujący produkt zarówno do najmu, jak i jako element większego portfela inwestycyjnego.

Budynek posiada nową klatkę schodową, a dodatkowym atutem jest możliwość korzystania z ogródka znajdującego się przed budynkiem.

Zapraszam na prezentację.

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	BON50129	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	43, 99 m ²

Piętro	2	Ilość pięter	2
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Rodzaj budynku	NISKI BLOK
Rok budowy	1998	Materiał ścian	CEGŁA
Cena za m2	12 139, 12 PLN	Cena 	534 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Rodzaj okien	POŁACIOWE, PCV
Źródło c.w.	BOJLER		Czynsz administracyjny
400, 00 PLN			



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