



Andżelika Babaian
(CITY Nieruchomości)
nr licencji: 7216

tel.: 573 264 056
email: andzelika.babaian@city-szczecin.pl

3 pok.mieszkanie/ 2 niezależne lokale/ 2 miejsca postojowe w cenie

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce, ul. Spiska

cena **999 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **80,61 m²**



Na sprzedaż 80,61 m2 | 2 niezależne lokale | 2 miejsca postojowe w cenie | Idealne pod inwestycję

Duży potencjał inwestycyjny - możliwość wydzielenia dwóch niezależnych lokali!

Mieszkanie daje możliwość aranżacji dwóch niezależnych przestrzeni: kawalerki z dużym balkonem oraz mieszkania dwupokojowego. Obecnie pomiędzy częściami nie ma ściany działowej ani drzwi oddzielających lokale, co pozwala przyszłemu właścicielowi zaplanować i wykonać podział według własnych potrzeb.

To interesująca propozycja dla inwestora, który chce przygotować nieruchomość pod wynajem dwóch niezależnych lokali i czerpać przychody z dwóch źródeł.

Na sprzedaż atrakcyjne, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 80,61 m2, położone na 4. piętrze nowego, zamkniętego i zadbanego osiedla. Nieruchomość została odebrana w 2023 roku i wykończona z wykorzystaniem dobrej jakości materiałów.

Mieszkanie zostało funkcjonalnie podzielone na dwa niezależne lokale, które można wynajmować osobno, uzyskując przychody z dwóch źródeł.

UKŁAD MIESZKANIA

1. Kawalerka z dużym balkonem

Kawalerka z dużym balkonem - znajduje się od strony zachodniej, dzięki czemu można cieszyć się popołudniowym światłem słonecznym.

Wyposażenie:

- lodówka,
- zmywarka,
- zlew,
- płyta indukcyjna,
- rozkładana kanapa,
- stół jadalny z 4 krzesłami,
- stolik kawowy,
- telewizor Smart TV.

W lokalu nie ma piekarnika ani okapu. W kuchni przewidziano miejsce pod piekarnik, z możliwością jego podłączenia.

2. Niezależne mieszkanie dwupokojowe z aneksem

Mieszkanie dwupokojowe - znajduje się od strony wschodniej, z dostępem do porannego słońca. Posiada oddzielną sypialnię oraz własną kuchnię i łazienkę.

Wyposażenie kuchni:

- lodówka z zamrażarką,
- zmywarka,
- zlew,
- płyta indukcyjna,
- piekarnik,
- okap.

Dodatkowe wyposażenie:

- rozkładana kanapa,
- stół jadalny z 4 krzesłami,
- stolik kawowy.

Praktyczne miejsce do przechowywania - zarówno kawalerka, jak i mieszkanie dwupokojowe posiadają w korytarzu pojemną szafę, która zapewnia dodatkowe miejsce na ubrania, obuwie i inne niezbędne rzeczy.

STANDARD I ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- powierzchnia 80,61 m²,
- 4. piętro,
- odbiór w 2023 roku,
- funkcjonalny podział na dwa lokale,
- dobrej jakości materiały wykończeniowe,
- panele podłogowe,
- wyposażenie umożliwiające szybkie rozpoczęcie użytkowania,
- możliwość wykonania podliczników,
- Dwa miejsca postojowe w cenie nieruchomości - zlokalizowane obok siebie na terenie osiedla, co zapewnia wygodę codziennego parkowania.

- szybki termin wydania,
- brak zadłużeń.

Nieruchomość znajduje się na nowym, zamkniętym i starannie utrzymanym osiedlu. Cicha i spokojna okolica sprzyja komfortowemu zamieszkanu oraz długoterminowemu wynajmowi.

DLACZEGO WARTO?

To interesująca propozycja dla inwestora, który chce wynajmować dwa niezależne lokale, a także dla osób poszukujących przestronnej nieruchomości z elastycznymi możliwościami wykorzystania.

Dwa lokale, duży balkon, pełne wyposażenie i dwa miejsca postojowe w cenie - wszystko w ramach jednej oferty.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji!
Umowa na wyłączność!

Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m2*rok): 52.34; EK - końcową (kWh/m2*rok): 76.79; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m2*rok): 63.18; EC02 - Wielkość emisji CO2 (t CO2/m2*rok): 0.03; UOZE - Udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową [%]: 0.00;

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

informacje ogólne

Symbol	CIT25706	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	80, 61 m²
Piętro	4	Ilość pięter	5
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC	Rok budowy	2023
Materiał ścian	BLOCZKI	Balkon	✓
Cena za m2	12 393, 00 PLN	Cena 	999 000, 00 PLN

wyposażenie

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

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
-----------------	----------	------------	----------------

Domofon



Źródło c.w.

SIEĆ MIEJSKA

Nieruchomość dostępna od

14.10.2026

Monitoring



Czynsz administracyjny

600, 00 PLN



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