

Dom z potencjałem - do zamieszkania i prowadzenia działalności

Dom na sprzedaż - Szczecin, Bezrzecze, ul. Koralowa

cena **1 477 000 zł**

liczba pokoi: **7**

pow. całkowita: **315,00 m²**

pow. działki: **663,00 m²**



Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej 315 m² i użytkowej 245 m², położony na zagospodarowanej działce o powierzchni 663 m² przy ul. Koralowej w Szczecinie, w rejonie Bezrzecza. To nieruchomość o wyjątkowo funkcjonalnym układzie, umożliwiającym połączenie komfortowego mieszkania z prowadzeniem działalności gospodarczej lub wykorzystanie budynku w celach inwestycyjnych. Dom wybudowano w 1925 roku z cegły, pustaków ceramicznych i bloczków z betonu komórkowego. W 2005 roku przeszedł gruntowną modernizację. Budynek jest ocieplony styropianem o grubości 15 cm, a dach pokryto dachówką cementową i ocieplono. Okna PCV z pakietami dwuszybowymi zapewniają doświetlenie wnętrza, okna od frontu wyposażono w rolety antywłamaniowe. Na poddaszu zamontowano drewniane okna połaciowe. Parter o powierzchni 138,77 m² jest obecnie wykorzystywany na cele biurowe. Znajdują się tu trzy pokoje o powierzchniach 23,21 m², 19,08 m² i 11,54 m², oddzielna kuchnia o powierzchni 12,31 m², łazienki o powierzchniach 3,26 m² i 5,71 m² oraz hol i korytarze. Z największego pokoju prowadzi wyjście na zadaszony taras o powierzchni 23 m². Na tej kondygnacji znajduje się również garaż o powierzchni 46 m². Piętro o

powierzchni 83,01 m2 stanowi część mieszkalną. Obejmuje przestronny salon o powierzchni 29,68 m2 z kominkiem i wyjściem na balkon o powierzchni 6 m2, oddzielną kuchnię o powierzchni 11,55 m2, dwa pokoje o powierzchniach 12,31 m2 i 11,46 m2, łazienkę o powierzchni 6,48 m2 oraz komunikację. Użytkowe poddasze oferuje 45,28 m2 powierzchni podłogi, w tym 23,86 m2 powierzchni użytkowej. Znajdują się tu sypialnia o powierzchni użytkowej 13,65 m2, garderoba 3,15 m2, łazienka 3,8 m2 oraz klatka schodowa. To dodatkowa przestrzeń zapewniająca prywatność i możliwość wygodnego zorganizowania strefy sypialnianej. Dom jest w całości podpiwniczony. Piwnica o powierzchni 47,99 m2 obejmuje kotłownię 10,57 m2, dwa pomieszczenia gospodarcze 18,82 m2 i 10,94 m2 oraz korytarz, zapewniając praktyczne zaplecze techniczne i magazynowe. Od zachodniej strony budynku znajduje się wysoki, przejazdowy garaż o powierzchni 46 m2 i wysokości około 5 m, wyposażony w dwie bramy wjazdowe - elektryczną i manualną. Jego układ daje dodatkowe możliwości organizacji przestrzeni parkingowej i gospodarczej. Działka jest ogrodzona kutym ogrodzeniem z przesuwną bramą wjazdową. Na posesji znajdują się trzy miejsca postojowe, drewnutnia oraz liczne nasadzenia. Południowa ekspozycja frontu budynku stanowi dodatkowy atut nieruchomości.

Dzięki niezależnie funkcjonującym częściom budynku oraz zróżnicowanemu układowi pomieszczeń nieruchomość może być interesującą propozycją dla przedsiębiorców, osób prowadzących gabinety lub kancelarie, inwestorów, a także rodzin poszukujących dużego domu z możliwością wydzielenia stref dla różnych domowników. Można rozważyć również zmianę sposobu wykorzystania części pomieszczeń lub adaptację budynku na kilka niezależnych lokali, po wcześniejszej weryfikacji możliwości technicznych i formalnych. To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości, która łączy przestrzeń mieszkalną z zapleczem do pracy i daje szerokie możliwości dostosowania do indywidualnych potrzeb. Cena do negocjacji. Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

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

informacje ogólne

Symbol	KNS20442	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	7
Powierzchnia całkowita	315, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	245, 00 m²
Powierzchnia działki	663, 00 m²	Rok budowy	1925
Ilość pięter	2	Materiał ścian	CEGLA
Rodzaj okien	PCV	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Cena za m2	4 688, 89 PLN	Cena 	1 477 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	4
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY

Ogrzewanie

C.O. GAZOWE, C.O.
WŁASNE, KOMINEK

Garaż



instalacje

Alarm



Domofon



Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



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