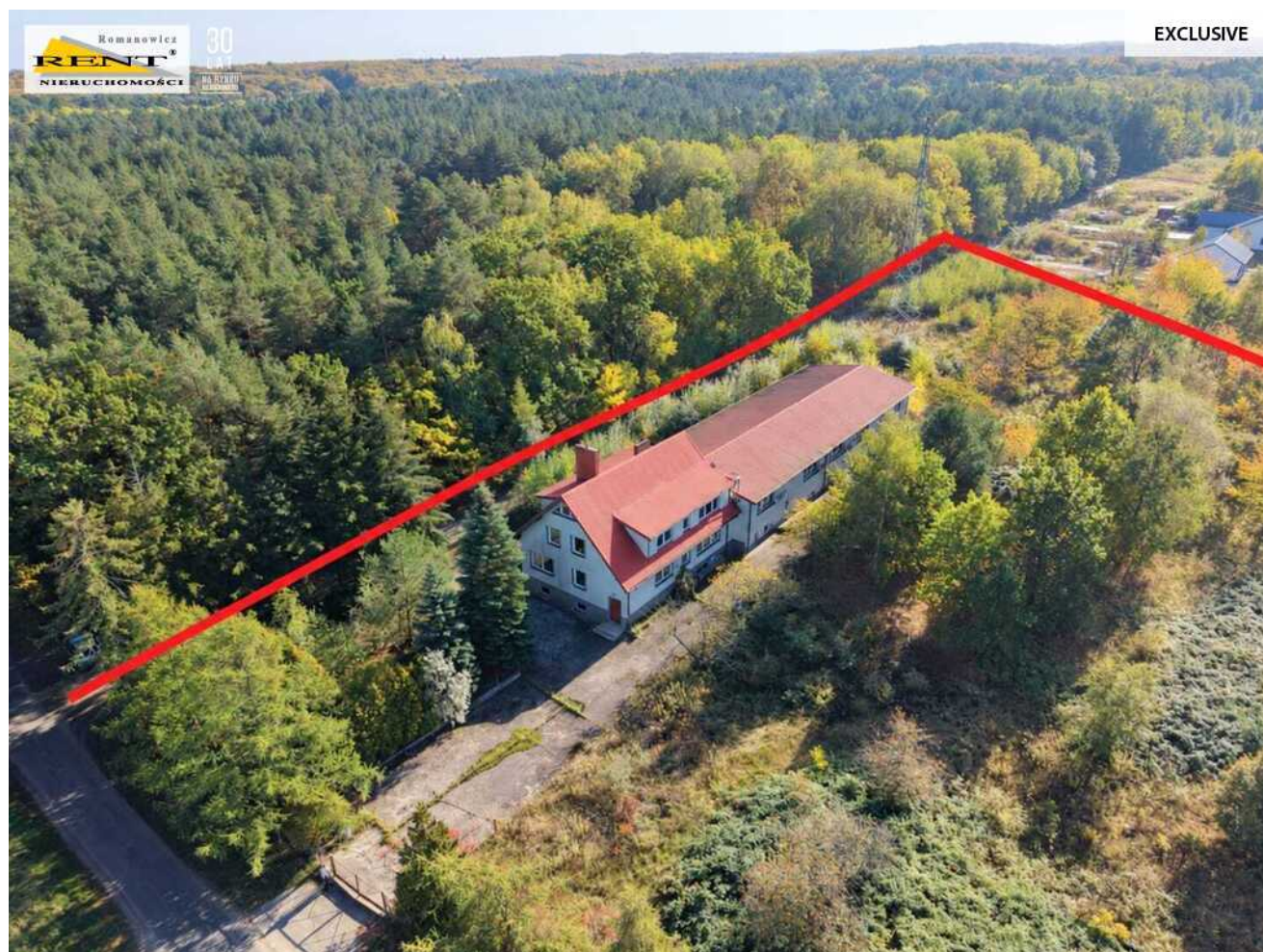


DOM, HALA, DZIAŁKA 1 HA, SZCZECIN PRAWOBRZEŻE

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Kijewko

cena **1 950 000 zł**

pow. całkowita: **1 280,00 m²**



Na sprzedaż oferujemy wyjątkową nieruchomość o dużym potencjale inwestycyjnym, położona na szczecińskim Prawobrzeżu. To propozycja dla: przedsiębiorcy, inwestora lub osoby poszukującej nieruchomości, która może łączyć funkcję:

- mieszkalną,
- usługową,
- magazynową i
- gastronomiczną, ale też
- produkcyjną.

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana, ogrodzona działka o powierzchni ok 0,97 ha (9 700 m²), objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym funkcje mieszkaniowe i usługowe oraz

produkcyjne. Dodatkowym atutem jest możliwość podziału działki, co otwiera perspektywę odrębnego podziału, zagospodarowania lub sprzedaży podzielonych części - zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami planu.

POTENCJAŁ, KTÓRY DAJE WIELE MOŻLIWOŚCI I REALNE DOCHODY Z SAMEGO NAJMU

Nieruchomość można wykorzystać na potrzeby własnej działalności, połączyć prowadzenie firmy z zamieszkaniem na miejscu, lub rozważyć wynajem poszczególnych części:

-dochód z powierzchni komercyjnych - hala, magazyn od **10 000zł/mc**

-dochód z domu mieszkalnego/biura od **5 000zł/mc**

Potencjalne kierunki wykorzystania obejmują m.in.:

- działalność magazynową,
- handlową lub usługową;
- idealny pod siedzibę firmy z zapleczem magazynowym;
- działalność gastronomiczną lub
- produkcję spożywczą, rolniczą, po weryfikacji wymogów branżowych;
- wynajem zarobkowy powierzchni przedsiębiorcom
- wydzielenie niezależnych przestrzeni mieszkalnych;
- **POLECAMY również** (jeśli powierzchnia działki jest za duża) rozważenie podziału na mniejsze działki następnie ich odsprzedaży, dzięki czemu zwróci się cała inwestycja (w tej okolicy: m2 gruntu oscyluje między 250zł/500zł za m2)

BUDYNEK BIUROWO MIESZKALNY - OKOŁO 472 m2

Duży budynek z możliwością funkcjonalnego podziału na niezależne przestrzenie mieszkalne lub użytkowe. Przykładowy układ:

- Parter: około 150 m2 - kuchnia i przestrzeń do własnej aranżacji.
- I piętro: około 150 m2 - cztery pokoje, kuchnia i łazienka.
- II piętro: około 150 m2 - trzy pokoje, kuchnia i łazienka.
- Poddasze: około 20 m2 (PO PODŁODZE OK 40M2) - dodatkowa przestrzeń.

HALA MAGAZYNOWA - 2x kondygnacje łącznie około 914m2 m2

Duża przestrzeń dająca szerokie możliwości zagospodarowania na potrzeby przedsiębiorstwa. składa się z:

- Hala na parterze - około 407 m2 z oknami i pełnym - gotowym socjalem z łazienkami i innymi pomieszczeniami
- Sala na pierwszym piętrze - około 407 m2.
Możliwość wykorzystania jako zaplecze magazynowe, handlowe lub usługowe, zależnie od warunków technicznych i formalnych.
To rozwiązanie dla firm, które potrzebują dużej powierzchni oraz możliwości połączenia magazynu z zapleczem biurowym lub mieszkalnym.

CZĘŚĆ GASTRONOMICZNA - GOTOWA DO WŁASNEJ ARANŻACJI

W budynku znajduje się w pełni wykafelkowana przestrzeń gastronomiczna, nigdy wcześniej nieużytkowana. Pomieszczenie wyposażono w instalacje niezbędne do dalszego zagospodarowania zgodnie z planowanym sposobem wykorzystania.

Można rozważyć prowadzenie działalności gastronomicznej, przygotowywanie żywności lub wykorzystanie pomieszczeń na inną działalność usługową.

STAN TECHNICZNY I INFRASTRUKTURA

- Budynek z 2010 roku.
- Świeżo wykonany serwis studni.
- Możliwość doprowadzenia wody bieżącej - około 150 m.
- Szambo.
- Gaz przy działce.
- Instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne po wykonanych pracach.
- Klimatyzacja.

- Okna PCV.
- Dach w dobrym stanie.
- Elewacja w dobrym, niezniszczonym stanie.
- Utwardzony dojazd.
- Teren ogrodzony.

LOKALIZACJA - SZCZECIN PRAWOBRZEŻE

Położenie na osiedlu KIJEWKO ul.Świętochowskiego, blisko A6, pod lasem, dojazd asfaltowy

STAN PRAWNY

Pełna własność.

Księga wieczysta bez obciążeń

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Do ceny należy doliczyć koszty notarialne i biura nieruchomości

Cena: 1 950 000 zł

Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

Maciej Borkowski

Rent-Nieruchomości

Tel. 721 110 122

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

informacje ogólne

Symbol	417/7376/OLS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	1 280, 00 m ²
Ilość pięter	2	Rodzaj budynku	MAGAZYNOWO-BIUROWY
Rok budowy	2010	Cena za m2	1 523, 44 PLN
Cena 	1 950 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Instalacje w lokalu	KLIMATYZACJA	Klimatyzacja	✓
Garaż	✓		



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