Maciej Borkowski
(RENT - nieruchomości ROMANOWICZ)

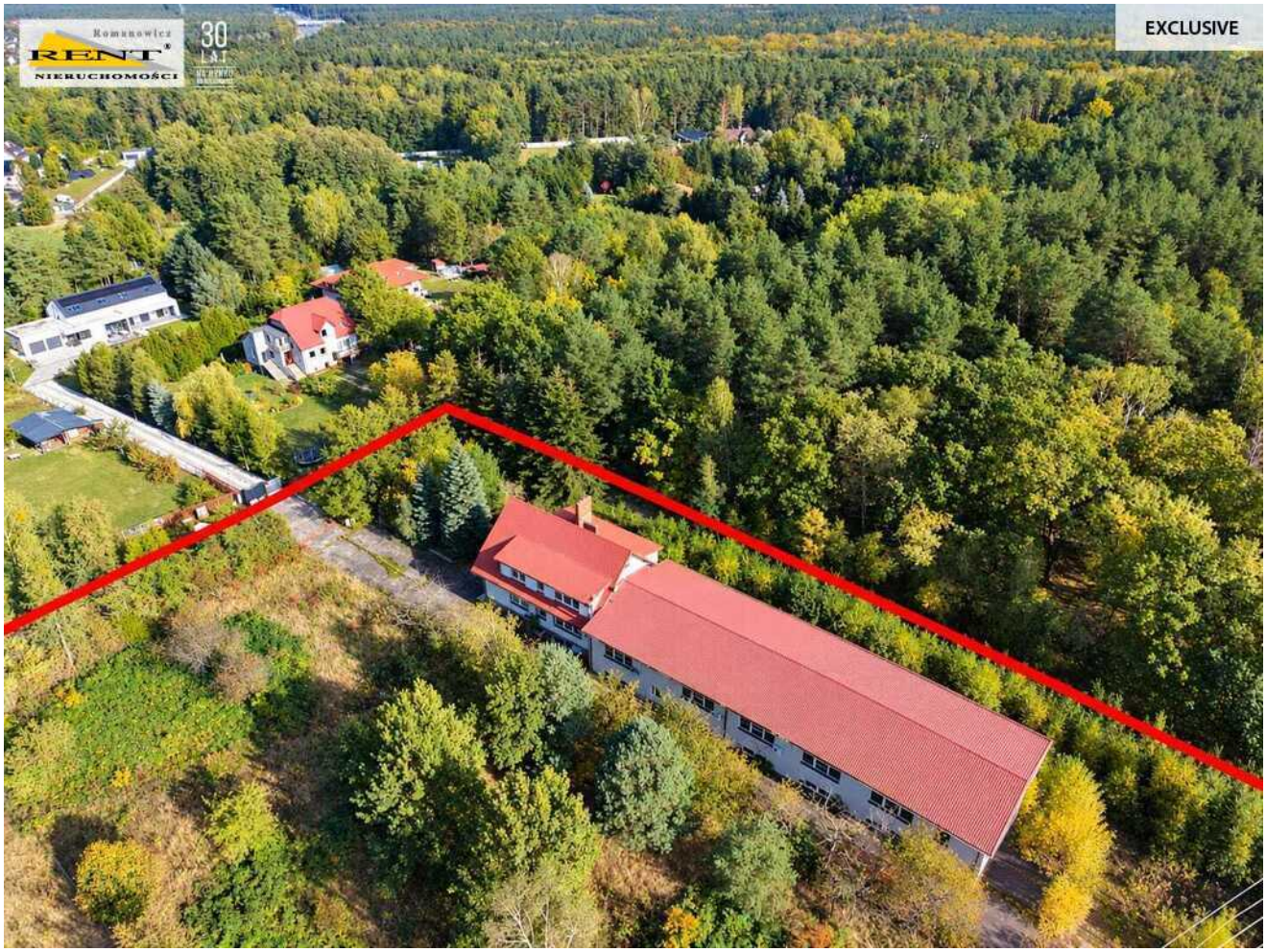
tel.: +48 721 110 122
email: maciej.borkowski@rent-romanowicz.pl

Budowlana, 9,700 m2, Szczecin Kijewko

Działka na sprzedaż - Szczecin, Kijewko

cena **1 950 000** zł

pow. działki: **9 700,00 m²**



Na sprzedaż oferujemy wyjątkową nieruchomość o dużym potencjale inwestycyjnym, położona na szczecińskim Prawobrzeżu.

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

Istnieje możliwość wyburzenia wszystkich lub tylko części zabudów, następnie podzielenia na większą ilość działek, na które w tym rejonie jest spory popyt..- zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami planu.

To również propozycja dla:

przedsiębiorcy, inwestora lub osoby poszukującej nieruchomości, która może łączyć funkcję:

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

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 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	3797/7376/OGS	Powierzchnia działki	9 700, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Cena za m2	201, 03 PLN
Cena	1 950 000, 00 PLN		

uzbrojenie

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

---

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