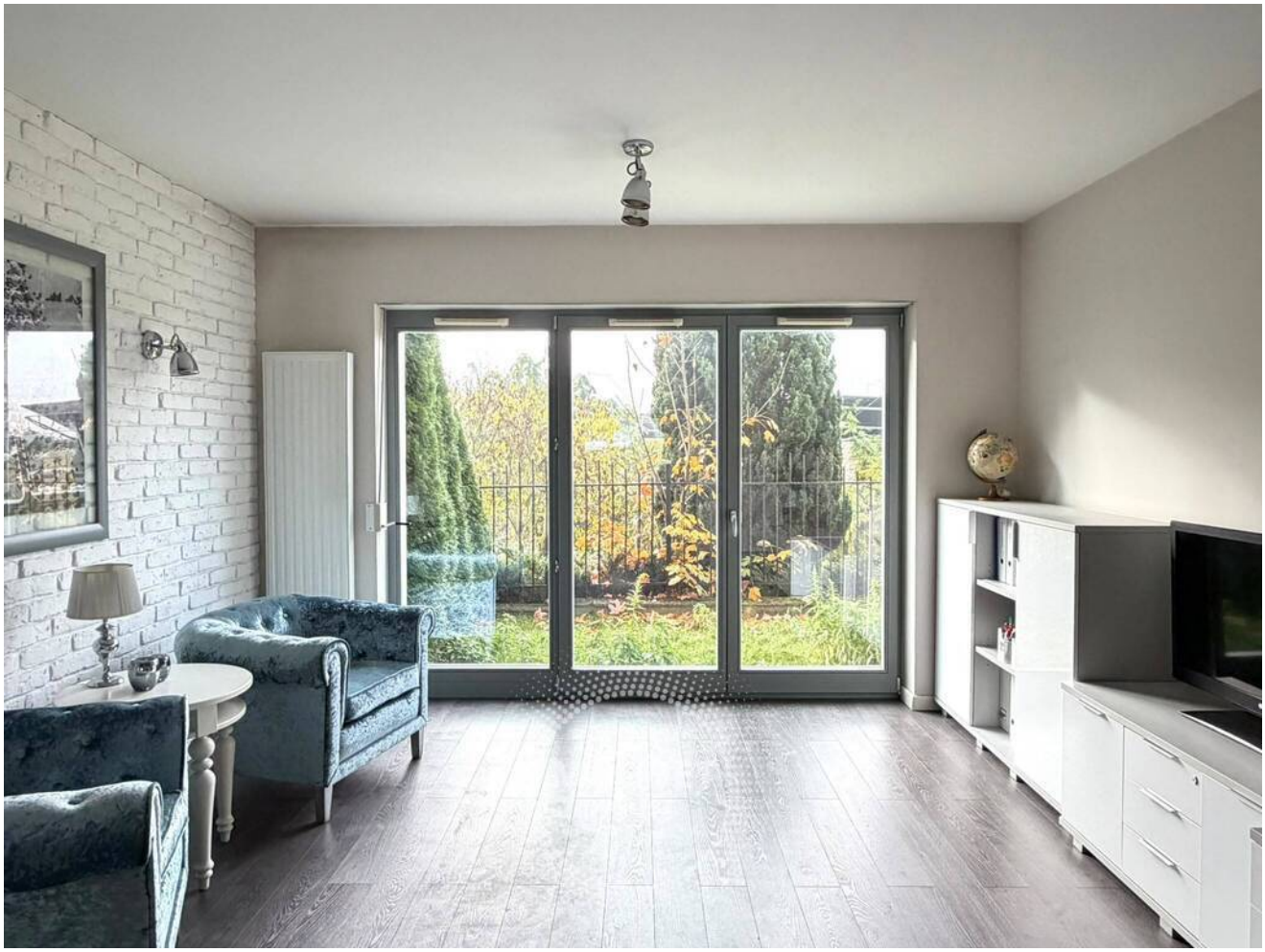
Anna Doświadczyńska
(Magnet House)

tel.: 577084040
email: ania@magnethouse.pl

2 pokoje ogródek parter Osiedle Barbakan

Mieszkanie na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce, ul. Barbakan

cena **715 000** zł liczba pokoi: **2** pow. całkowita: **57,20 m²**



Gotowy lokal o powierzchni **57,20** m2 na **parterze**, z dużym, prywatnym **ogródkiem (ok. 40 m2)** i wygodnym dostępem. Idealna propozycja dla osób szukających komfortowego mieszkania lub gotowej przestrzeni pod cichą działalność (biuro, gabinet, kancelarię) na cenionym, zamkniętym osiedlu w Szczecinie. Brak konieczności remontu - nieruchomość w **bardzo dobrym stanie**, dostępna od zaraz.

Mieszkanie:

- powierzchnia: **57,20** mkw.
- **parter** w budynku z 2014 roku (ceniony deweloper SGI) - wyjątkowo wygodny, bezproblemowy dostęp bez konieczności pokonywania schodów czy korzystania z wind;
- przestronny **salon z aneksem kuchennym** (wyposażonym w szafki oraz lodówkę, z możliwością własnego doposażenia)
- osobny pokój z przeznaczeniem na **sypialnię lub gabinet**
- ustawna **łazienka**;

- zamykany **przedpokój;**
- prywatny, zielony **ogródek** o pow. ok. 40 mkw. od południa, zapewniający pełną prywatność i widok na zieleń (brak bliskiej zabudowy naprzeciwko);
- wysokość pomieszczeń: 265 cm;
- jasne wnętrze z oknami zabezpieczonymi mechanicznymi roletami antywłamaniowymi;

Budynek:

- budynek z 2014 roku w cichszej części osiedla;
- zamknięte, monitorowane osiedle zarządzane przez wspólnotę Gremius;
- dwa wjazdy: od ul. Europejskiej oraz ul. Krakowskiej.

Okolica:
Osiedle Barbakan - nowoczesna i spokojna zabudowa z dala od głównego ruchu drogowego. W sąsiedztwie znajduje się Park Przygodna, tereny zielone, punkty handlowo-usługowe, Wydział Ekonomii, Finansów i Zarządzania US przy ul. Cukrowej oraz sklepy. Dogodna lokalizacja pod kątem sprawnego dojazdu do centrum Szczecina oraz bliskości komunikacji miejskiej. Przed budynkiem ogólnodostępne miejsca postojowe dla mieszkańców.

Potencjał pod działalność gospodarczą:

Dzięki układowi pomieszczeń, parterowi i spokojnej atmosferze, lokal doskonale sprawdzi się jako:

- biuro, kancelaria lub gabinet
- studio lub pracownia
- siedziba niewielkiej firmy
- przestrzeń z osobnym gabinetem i poczekalnią dla klientów

Ważne:

- cena: 715 000 PLN;
- czynsz administracyjny 440 PLN z zaliczkami na wodę, śmieci, utrzymanie części wspólnych i fundusz remontowy;
- ogrzewanie i ciepła woda z SEC oraz prąd z ENEA - wg zużycia;
- do mieszkania przynależy **komórka lokatorska** o pow. 1,5 mkw. w sąsiednim budynku;
- stan prawny: odrębna własność (lokal mieszkalny, obecnie z powodzeniem wykorzystywany jako biuro).

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

Dodatkowe korzyści:

★ Rabat 15% na zakupy w Leroy Merlin
★ Bezpłatna opieka specjalisty ds. kredytów
★ Możliwość wynajmu za pośrednictwem biura oraz zarządzanie najmem

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

We speak English, so please don"t hesitate and contact us for more details.

Dlaczego my? Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

Oferujemy wsparcie architekta wnętrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie

Pomagamy w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami
Wykonujemy bezpłatną wycenę
Zapewniamy bezpieczeństwo transakcji
Proponujemy dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję wiązaną
Gwarantujemy 15% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin
Sprzedajemy mieszkania wykonane "pod klucz"
Kupujemy nieruchomości za gotówkę "od ręki"
Współpracujemy z...
- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.
Serdecznie zapraszamy.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

This ground-floor, **57.20** m2 unit is ready for **occupancy** , with a large, private **garden (approx. 40 m2)** and convenient access. This is an ideal option for those seeking a comfortable apartment or a ready-made space for a quiet business (office, den, or law firm) in a highly regarded, gated community in Szczecin. No renovations are required - the property is in **excellent condition** and available immediately.

Apartment:

- area: **57.20** sq m
- **ground floor** in a building from 2014 (esteemed developer SGI) - exceptionally convenient, hassle-free access without the need to climb stairs or use elevators;
- spacious **living room with kitchenette** (equipped with cabinets and a refrigerator, with the possibility of additional equipment)
- a separate room intended as **a bedroom or study**
- well-arranged **bathroom** ;
- closed **hall;**
- a private, green **garden** of approximately 40 sq m facing south, providing complete privacy and a view of the greenery (no nearby buildings opposite);
- room height: 265 cm;
- bright interior with windows secured with mechanical anti-burglary roller shutters;

Building:

- building from 2014 in a quieter part of the estate;
- a gated, monitored housing estate managed by the Gremius community;
- two entrances: from ulica Europejska and ulica Krakowska.

Area:
The Barbakan estate is a modern and quiet development away from main road traffic. Nearby are Przygodna Park, green areas, retail and service outlets, the Faculty of Economics, Finance, and Management of the Tax Office on Cukrowa Street, and shops. The location is convenient for easy access to the center of Szczecin and

proximity to public transportation. Public parking spaces for residents are available in front of the building.

Potential for business activity:

Thanks to the layout of the rooms, the ground floor and the peaceful atmosphere, the premises will be perfect as:

- office, chancellery or study
- studio or workshop
- headquarters of a small company
- space with a separate office and waiting room for clients

Important:

- price: PLN 715,000;
- administrative rent PLN 440 with advance payments for water, garbage, maintenance of common areas and renovation fund;
- heating and hot water from SEC and electricity from ENEA - according to consumption;
- the apartment includes **a storage unit** of 1.5 sq m in the neighboring building;
- legal status: separate ownership (residential premises, currently successfully used as an office).

Please contact me and arrange a viewing of this unique property!

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

informacje ogólne

Symbol	189/13324/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	2	Powierzchnia całkowita	57, 20 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	3
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2014
Materiał ścian	CEGŁA	Cena za m2	12 500, 00 PLN
Cena	715 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Domofon	✓	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA		Nieruchomość dostępna od

02.11.2026	Ochrona	✓	Monitoring
✓	Czynsz administracyjny	440, 00 PLN	

---

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