

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 307,00 m², pow. działki: 296,00 m²,

SZCZECIN, GUMIEŃCE

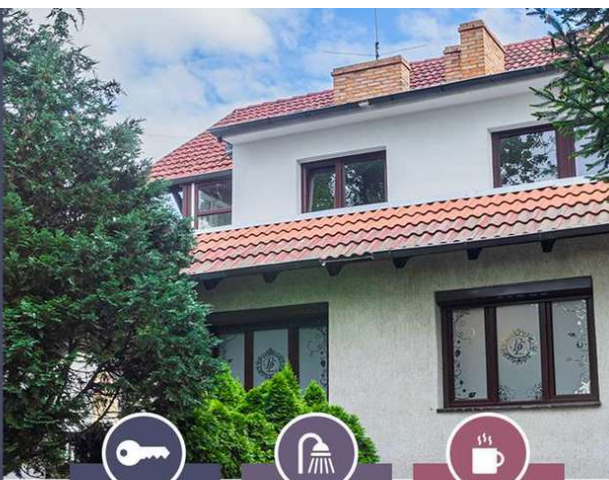
Cena **1 285 000** zł

**NA
SPRZEDAŻ**

DUŻY DOM
z DUŻYM potencjałem
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

306m²
Grunt 296m²





5 „mieszkań”



5 x Łazienka



5 x Kuchnia

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

Budynek położony w samym centrum Gumieńce

NIEZALEŻNY DOSTĘP

Budynek wstępnie podzielony na pięć zespołów mieszkalnych do których niezależny dostęp realizowany jest za pomocą klatki schodowej wzniesionej w jednym pionie poza obrysem pomieszczeń użytkowych.

SOLIDNA KONSTRUKCJA

Budynek o solidnych fundamentach oraz grubych murach dochodzących do 47cm grubości.

PROSTA INWESTYCJA

Budynek o idealnej konstrukcji i przygotowaniu na potrzeby szybkiej adaptacji pod wynajem, biura, sklep wysyłkowy lub działalność usługową.



Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w dzielnicy Gumieńce w Szczecinie.

- **DOPUSZCZAMY** w częściowym **ROZLICZENIU** przyjęcie nieruchomości (dom, mieszkanie, działka budowlana lub rekreacyjna)

Dom może być ciekawą ofertą przez wzgląd na lokalizację i konstrukcję, w szczególności jako siedziby firmy lub dla klientów, którzy mogą myśleć o dalszym podziale budynku na mniejsze lokale.

Budynek składa się z czterech kondygnacji, posiada dużą klatkę schodową zbudowaną w jednym pionie, wychodzącą poza obrys części użytkowych, co stwarza możliwość korzystania z w pełni niezależnych od siebie

poziomów i daje szerokie możliwości szybkiej adaptacji dla różnych potrzeb.

BUDYNEK WYJĄTKOWO ATRAKCYJNY JAKO INWESTYCJA Z PRZEZNACZENIEM:

- **Jako siedziba firmy:** kondygnacje dają możliwość adaptacji oddzielnych przestrzeni biurowych, socjalnych, magazynowych, wygodnej części odbiorczo-podawczej.
- **Pod wynajem:** aktualny podział budynku sprzyja przystosowaniu całej nieruchomości pod wynajem oddzielnych zespołów pomieszczeń, spełniających funkcję "niezależnych mieszkań". Możliwe też jednocześnie wydzielenie niezależnych, niekolidujących ze sobą części: mieszkalnej, usługowej oraz przeznaczonej na wynajem.
- **Pod wyodrębnienie oddzielnych lokali:** możliwość szybkiego przystosowania budynku w kierunku podziału pod niezależne lokale.

Ulicę, na której znajduje się budynek, objęto planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym zabudowę jedynie po jednej stronie. Naprzeciw posesji wylany parking betonowy zapewnia dodatkowe miejsca postojowe. Ulica w bezpośrednim styku z główną drogą miejską.

Do niedawna w budynku funkcjonowało pięć niezależnych zespołów pomieszczeń:

Piwnice -- Dwa pokoje gościnne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką, dodatkowo część magazynowa z zaadaptowanego garażu.

Parter --- Gabinet kosmetyczny (łazienka, dwa pokoje, miejsce z przyłączami na aneks kuchenny).

Parter --- Kawalerka (dwa pokoje, łazienka, kuchnia).

Piętro --- Mieszkanie (dwa pokoje, kuchnia, łazienka).

Poddasze - Biuro (3 pokoje. Wcześniej na kondygnacji łazienka i aneks kuchenny).

Dodatkowo pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz dwa tarasy.

Na tyłach domu kameralny ogródek.

Polecam i zapraszam na prezentację.

Symbol	INW29866	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 285 000 PLN
Cena w EURO	297 478 €	Cena w USD	322 792 \$
Cena za m2	4 723 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	GUMIEŃCE	Powierzchnia całkowita	307,00 m ²
Powierzchnia działki	296,00 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY

Powierzchnia użytkowa	277,00 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Rok budowy	1990
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Materiał ścian	PUSTAK
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	11
Liczba pięter	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWO
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj okien	PCV	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	JEST



Anna Brożyna

603851827
biuro@browie.pl

Więcej ofert na stronie **www.browie.pl**