

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Stare Miasto

cena **4 000 000** zł

liczba pokoi: **34**, pow. całkowita: **450,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę. Zachęcam do obejrzenia filmu promocyjnego!

ROI na poziomie ok. 7,5% rocznie.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Kamienica jest w całości wynajmowana przez dwóch najemców, parter do 2025 roku, pozostałe kondygnacje do 2030 roku, dając właścicielowi atrakcyjną stopę zwrotu. Jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na bieżąco.

Na powierzchnię około 450 m² składają 4 kondygnacje:

- parter: 3 toalety, 2 łazienki, 7 pomieszczeń, duża sala restauracji
- 1 piętro: duży taras, 1 toaleta, 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta
- 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
- poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym. Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

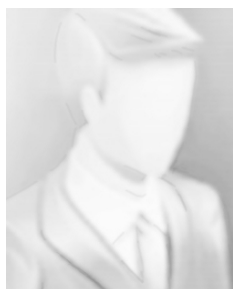
WYŁĄCZNOŚĆ

W razie pytań zapraszam do kontaktu.

szczegóły oferty

Symbol	423043	Symbol SWO	423043
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	15.04.2024	Cena	4 000 000, 00 PLN
Cena za m2	8 888, 89 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Stare Miasto	Ulica	Mała Odrzańska
Powierzchnia całkowita	450, 00 m²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Usytuowanie lokalu	Z ULICY	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	2002	Materiał ścian	CEGLA
Liczba łazienek	5	Liczba WC	5
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Parter	TAK
Liczba pięter [wliczając parter]	3	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ, C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Klimatyzacja	TAK
Internet	TAK	Alarm	TAK
Ochrona	TAK	Monitoring	TAK
Recepcja	TAK	Witryna	TAK
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	30000
Stan budynku	BARDZO DOBRY		

kontakt do agenta



Krzysztof Gertz



☎ 533100449

✉ krzysztof@residence.szczecin.pl

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