

## Lokal na sprzedaż - Szczecin, Centrum

cena **449 000** zł

pow. całkowita: **55,90** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Nowa niższa cena !

Na sprzedaż **budynek** wolnostojący, **handlowo- usługowy** znajdujący się przy **ul. Rayskiego w Szczecinie** .

**Budynek reprezentatywny** przy jednej z głównych dróg, **dobrze widoczny**, przy budynku miejsca parkingowe - strefa płatnego parkowania.

Lokal nadaje się **na gabinet kosmetyczny**, biurowy, **kancelarię notarialną-adwokacką**, gabinet stomatologiczny, lub siedzibę firmy.

Nieruchomość została **wybudowana w 1992** roku w technologii tradycyjnej :

- **ściany zewnętrzne trójwarstwowe** : 25 cm gazobeton + 5 cm wełny + 12cm z cegły kratówki.
  - ściany działowe murowane z cegły dziurawki 12cm a część z płyt kartonowo-gipsowych
  - tynki tradycyjne cementowo-wapniowe , **ściany wygładzone i pomalowane**.
- 
- strop nad parterem - żelbetowy wylewany
  - strop na piętrze, żelbetowy pokryty blachą cynkową
  - na parterze okna PCV, z roletami zewnętrznymi
  - na piętrze okna drewniane, starszego typu.

Na parterze i piętrze na posadzce ułożone są płyty marmurowe .

**Grunt** pod budynkiem **należy do gminy** Szczecin, właściciel dzierżawi go od lat 90-tych . Obecna umowa obowiązuje do 2030 roku a **wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego** na cele handlowe **wynosi 1 399 zł / miesiąc** .

**Na powierzchnię 55,9m2 składają się :**

**parter :**

- **sklep** o pow. **19m2**
- **wiatrołap / poczekalnia** o pow. **3,4m2**
- **toaleta** o pow. **1,3m2**
- **pom. gospodarcze** o pow. **1,6m2**
- klatka schodowa

piętro:

- **biuro** o pow. **22,8 m2** - aktualnie wydzielone dwa pomieszczenia .
- **toaleta** o pow. **1,7m2**
- **pom. gosp.** o pow. **0,8 m2**

**Instalacje :**

- elektryczna 220/380 V
- wodociągowa - sieć miejska
- kanalizacja sanitarna - miejska
- ogrzewanie elektryczne
- teletechniczna

**Lokalizacja** oferuje wiele udogodnień, **w pobliżu** znajdują się **sklepy, galerie** handlowe Galaxy i Fała, **liczne restauracje i różne usługi**, blisko komunikacja miejska.

Nie szukaj dalej oferta na wyłączność .  
Zapraszam na prezentację.

## szczegóły oferty

Symbol	<b>ELT34253</b>	Symbol SWO	<b>436687</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Nieruchomość dostępna od	<b>21.10.2025</b>	Cena	<b>449 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b><del>530 000, 00 PLN</del></b>	Cena za m2	<b>8 032, 20 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>
Miejscowość	<b>Szczecin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Centrum</b>
Ulica	<b>Generała Ludomiła Rayskiego</b>	Powierzchnia całkowita	<b>55, 90 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>1992</b>
Parter	<b>TAK</b>	Liczba pięter [wliczając parter]	<b>1</b>
Alarm	<b>TAK</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Monitoring	<b>TAK</b>	Nr Licencji	<b>27249</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>		

## kontakt do agenta



### Patryk Cynowski

Agent Nieruchomości

☎ 516218837

✉ patryk@ostojanieruchomosci.com



więcej ofert na stronie [www.ostojanieruchomosci.com](http://www.ostojanieruchomosci.com)