

Lokal na sprzedaż - Szczecin, Śródmieście

cena **1 200 000** zł

pow. całkowita: **92,78** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż wyjątkowy lokal użytkowo-mieszkalny o powierzchni 92,78 m², położony w zabytkowej kamienicy w samym centrum Szczecina. Lokal znajduje się w głównym ciągu handlowym, w otoczeniu renomowanych restauracji, kawiarni i punktów usługowych.

Układ:

Obecna przestrzeń składa się z dwóch lokali:

- Prosperująca restauracja - stabilny dochód 6 000 zł/mc.
- Apartament o powierzchni 30 m² - obecnie wynajem krótkoterminowy generujący 4 000 zł do 6 000 zł miesięcznie

Czynsz administracyjny (fundusz remontowy, opłaty administracyjne): 445,34 zł

Atuty:

- Gotowy dochód pasywny: Lokal generuje około 10 000 zł miesięcznie
- Prestiż i Historia: Lokal widnieje w rejestrze konserwatora zabytków, co umożliwia pozyskanie dotacji na renowację
- Standard: Po kapitalnym remoncie. Posiada wszystkie odbiory sanepidowskie i gastronomiczne. Gotowy do przejęcia bez nakładów finansowych
- Parter z witrynami i niezależnymi wejściami bezpośrednio od ulicy
- Trzy drogi dostępu: Od frontu, od klatki schodowej oraz od podwórza - idealnie dla logistyki i dostaw
- Sąsiedztwo: Bezpośrednia bliskość różnych restauracji gwarantuje stały przepływ klientów
- Elastyczność: Możliwość podziału na 3 lub 4 niezależne kawalerki pod wynajem lub adaptacji na prestiżową kancelarię/gabinety

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

szczegóły oferty

Symbol	CIE24917	Symbol SWO	439658
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 200 000, 00 PLN	Cena za m2	12 933, 82 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Powierzchnia całkowita	92, 78 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1900
Parter	TAK	Liczba pięter [wliczając parter]	4
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,
Podłączony gaz	TAK	Alarm	TAK
Monitoring	TAK	Nr Licencji	10242
Stan budynku	DOBRY		

kontakt do agenta



Grzegorz Wieteska

Agent nieruchomości

☎ 510563831



grzegorz@ostojanieruchomosci.com



więcej ofert na stronie www.ostojanieruchomosci.com