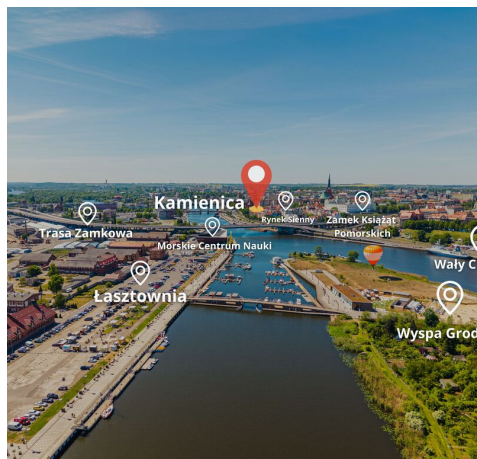


Cała kamienica przy bulwarach - 1 linia zabudowy! - Szczecin, Stare Miasto

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **25**, pow. całkowita: **450,00 m²**, pow. działki: **190,00 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.

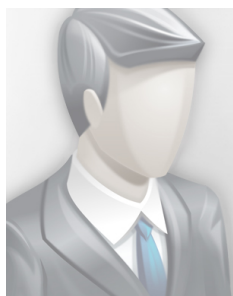
Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

WYŁĄCZNOŚĆ.

szczegóły oferty

Symbol	433453	Symbol SWO	433453
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	15.04.2024	Cena	3 899 000 PLN
Cena za m2	8 664 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Stare Miasto	Ulica	Mała Odrzańska
Powierzchnia całkowita	450, 00 m²	Powierzchnia działki	190, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	15, 00	Długość działki (mb.)	18, 00
Kształt działki	TRAPEZ	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTY
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	2002
Materiał ścian	CEGLA	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ, C.O. Z SIECI LOKALNEJ,
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Klimatyzacja	TAK
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Alarm	TAK	Ochrona	TAK
Monitoring	TAK	Recepcja	TAK
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	30000
Stan budynku	BARDZO DOBRY		

kontakt do agenta



Marcin Ficek

tel.: 608674542
e-mail: ficek@patio.nieruchomosci.pl





Patio Nieruchomości
Aleja Wojska Polskiego 12/2, 70-471 Szczecin
502 186 855
608 674 542
91 8 130 160
biuro@patio.nieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.patio.nieruchomosci.pl**