

Lokal na sprzedaż w Sercu Szczecina - Szczecin, Śródmieście

cena: **Zapytaj w biurze**

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

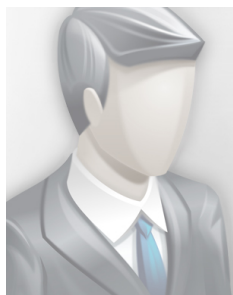
Czynsz administracyjny (fundusz remontowy, opłaty administracyjne): 445,34 zł

Atuty:
Gotowy dochód pasywny: Lokal generuje około 10 000 zł miesięcznie
Prestiż i Historia: Lokal widnieje w rejestrze konserwatora zabytków, co umożliwi 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	439658	Symbol SWO	439658
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 200 000 PLN	Cena za m2	12 934 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
Ilość pięter	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



Marcin Ficek

tel.: 608674542

e-mail: ficek@patio.nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie www.patio.nieruchomosci.pl