

## Bardzo ładny lokal usługowy 20m2 plus antresola!!! - Szczecin, Grabowo

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **20,20 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

Oferta sprzedaży bardzo ładnego lokalu użytkowego o powierzchni 20,20m<sup>2</sup> (plus antresola) położonego na parterze kamienicy znajdującej się przy ulicy Parkowej (bardzo blisko ulicy Emilii Plater). Nieruchomość znajduje się w tzw. dzielnicy Drzetowo-Grabowo i jest oddalona zaledwie dwa przystanki autobusowe od ścisłego centrum Szczecina.

Lokal posiada własne wejście bezpośrednio z ulicy oraz dużą - ponad siedmiometrową witrynę. Lokal w ciągu ostatnich lat przeszedł generalny remont (ostatnie prace remontowe rok temu) i oferowany jest do sprzedaży w bardzo dobrym standardzie. W głównym pomieszczeniu ulokowane są dwa stanowiska biurowe (biurka plus fotele i krzesła) oraz mini poczekalnia gdzie znajduje się sofa. Tylne części lokalu to zaplecze socjalne, w którym znajdują się: osobna toaleta z umywalką oraz aneks kuchenny (m.in. zlew, mikrofalę i czajnik elektryczny) zasłonięty przesuwanymi szklanymi drzwiami. Dodatkowo za jednym z biurek usytuowane są kręcone schody, którymi wchodzimy na antresolę o powierzchni około 7m<sup>2</sup> (nie wliczona w powierzchnię użytkową lokalu). Antresola jest częściowo przeszklona ozdobnymi luxferami.

Wszystkie instalacje w lokalu wymienione zostały dziesięć lat temu. Na podłodze znajdują się kafle zaś ściany są gładzone (plus częściowo płyty kartonowo-gipsowe). Schody na antresolę - szkielet metalowy plus dębowe stopnie. Oświetlenie wewnętrzne lokalu - tradycyjne plus ozdobne punktowe w miejscach gdzie sufit został obniżony. Wentylacja lokalu wyprowadzona na zewnątrz. Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe plus rolety antywłamaniowe na witrynie i drzwiach (elektrycznie otwierane). Lokal chroniony (monitoring - trzy kamery z czego dwie wewnątrz lokalu i jedna na zewnątrz). W lokalu zamontowana jest instalacja UPC (internet, telewizja kablowa i telefon).

Ogrzewanie i ciepła woda - elektryczne. Bardzo niski czynsz do wspólnoty na poziomie 200 zł (w tym już fundusz remontowy oraz zaliczki na zimną wodę i wywóz śmieci). Do lokalu przypisana jest możliwość korzystania z jednej z piwnic, która znajduje się centralnie pod lokalem.

Lokal idealnie nadaje się pod kątem działalności biurowej (np. księgowość, rachunkowość, ubezpieczenia) jak i pod kątem lokalu usługowego typu mini salonu urody (np. kosmetyczka, manikiurzystka).

Gorąco polecamy ofertę !!!

## szczegóły oferty

|                         |                             |                                 |                                     |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Symbol                  | <b>396356</b>               | Symbol SWO                      | <b>396356</b>                       |
| Rodzaj nieruchomości    | <b>LOKAL</b>                | Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                     |
| Status                  | <b>AKTUALNA</b>             | Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                       |
| Cena                    | <b>299 000 PLN</b>          | Cena za m2                      | <b>14 802 PLN</b>                   |
| Kraj                    | <b>POLSKA</b>               | Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>           |
| Miejscowość             | <b>Szczecin</b>             | Dzielnica - osiedle             | <b>Grabowo</b>                      |
| Ulica                   | <b>ul. Parkowa</b>          | Powierzchnia całkowita          | <b>20, 20 m²</b>                    |
| Forma własności działki | <b>WŁASNOŚĆ</b>             | Wartość udziału w działce       | <b>1</b>                            |
| Usytuowanie lokalu      | <b>Z ULICY</b>              | Rodzaj budynku                  | <b>KAMIENICA</b>                    |
| Rok budowy              | <b>1930</b>                 | Materiał ścian                  | <b>CEGLA</b>                        |
| Liczba WC               | <b>1</b>                    | Droga dojazdowa                 | <b>LOKALNA DROGA</b>                |
| Parter                  | <b>TAK</b>                  | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>3</b>                            |
| Źródło c.w.             | <b>ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,</b> | Ogrzewanie                      | <b>C.O. ELEKTRYCZNE, PODŁOGOWE,</b> |
| Podpiwniczenie /piwnica | <b>PIWNICA</b>              | Linia telefoniczna              | <b>TAK</b>                          |
| Energia elektryczna     | <b>TAK</b>                  | Podłączony wodociąg             | <b>TAK</b>                          |
| Internet                | <b>TAK</b>                  | Telewizja kablowa               | <b>TAK</b>                          |
| Alarm                   | <b>TAK</b>                  | Ochrona                         | <b>TAK</b>                          |
| Monitoring              | <b>TAK</b>                  | Rodzaj podłogi                  | <b>TERAKOTA,</b>                    |
| Witryna                 | <b>TAK</b>                  | Komunikacja miejska             | <b>w pobliżu</b>                    |
| Nr Licencji             | <b>4449</b>                 | Stan budynku                    | <b>DOBRY</b>                        |
| Rolety                  | <b>TAK</b>                  |                                 |                                     |

## kontakt do agenta



**Marcin Wieloch**

tel.: 502186855  
e-mail: wieloch@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](http://www.patio.nieruchomosci.pl)**