

BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY - Szczecin, Niebuszewo

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **357,44 m²**, pow. działki: **1 189,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż: Budynek zabytkowy z przeznaczeniem biurowo-usługowym. Szczecin - Niebuszewo.

Typ nieruchomości: Budynek wolnostojący, niemieszkalny - wpisany do rejestru zabytków

Powierzchnia budynku (całkowita): 357,44 m²

Powierzchnia użytkowa (wg KW): 221 m²

Powierzchnia do wynajęcia (wg operatu): 289,11 m²

Powierzchnia działek łącznie: 1 189 m² (439 m² + 750 m² - użytkowanie wieczyste)

Opis nieruchomości: Na sprzedaż oferowany jest wolnostojący budynek o charakterze handlowo-usługowym z lat 30. XX wieku, zlokalizowany w północnej części dzielnicy Niebuszewo w Szczecinie - w bardzo dobrej lokalizacji, w pierwszej linii zabudowy. Obiekt wpisany do rejestru zabytków, wybudowany w technologii tradycyjnej (murowanej), utrzymany w dobrym stanie technicznym.

Rozkład powierzchni:

Piwnica: 90,98 m²

Parter: 100,62 m²

I piętro: 101,73 m²

Poddasze: 64,11 m²

Powierzchnia całkowita budynku: 357,44 m²

Obiekt składa się z trzech kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej. Aktualnie użytkowany jako biura. Układ funkcjonalny pozwala na prowadzenie działalności administracyjnej, usługowej, fundacyjnej lub innej o podobnym charakterze. W cenie nieruchomości uwzględniona jest również druga działka o powierzchni 750 m² (użytkowanie wieczyste), zlokalizowana bezpośrednio za budynkiem, z odrębną księgą wieczystą. Teren ten stanowi aktualnie funkcjonalne zaplecze nieruchomości - pełni rolę parkingu oraz może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela (np. pod dodatkowe miejsca postojowe, zieleń urządzoną lub przestrzeń rekreacyjną dla pracowników).

Działka ta, mimo że formalnie odrębna, jest integralnie powiązana z użytkowaniem głównego budynku i wchodzi w skład oferty sprzedaży w całości, bez podziału.

Atuty nieruchomości: Reprezentacyjna, zabytkowa bryła budynku Częściowo ogrodzony teren, z wyłożoną kostką brukową - ciągi pieszce i miejsca parkingowe

Tyłna część działki w całości zaadaptowana na parking

Zieleń niska - krzewy i nasadzenia ozdobne

Dodatkowo: podziemny schron betonowy (z wejściem od strony działki pełniącej funkcję parkingu)

Sprzedaż obejmuje również drugą działkę o powierzchni 750 m² (użytkowanie wieczyste), wykorzystywaną jako część zaplecza parkingowego

Media i infrastruktura: Energia elektryczna

Woda z sieci miejskiej

Kanalizacja sanitarna i deszczowa

Ogrzewanie z sieci miejskiej (SEC)

Instalacja gazowa

Stan prawny:

Nieruchomość wpisana do rejestru zabytków

Dwie działki w użytkowaniu wieczystym - łącznie 1 189 m²

Podsumowanie:

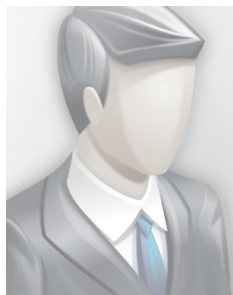
Nieruchomość z dużym potencjałem, idealna pod działalność biurową, usługową lub siedzibę instytucji.

Doskonała lokalizacja, funkcjonalny rozkład budynku, duża powierzchnia działek oraz własny parking - to wszystko czyni tę ofertę wyjątkowo atrakcyjną.

szczegóły oferty

Symbol	432469	Symbol SWO	432469
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	3 586 000 PLN	Cena za m2	8 169 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Niebuszewo
Powierzchnia całkowita	357, 44 m²	Powierzchnia działki	1 189, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Rok budowy	1935	Materiał ścian	CEGLA
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Najbliższa stacja PKP	w pobliżu
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	24888
Stan budynku	DOBRY		

kontakt do agenta



Marcin Ficek

tel.: 608674542

e-mail: ficek@patio.nieruchomosci.pl



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