

LOKAL NA SPRZEDAŻ
liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 197 m²,
SZCZECIN, CENTRUM

Cena **1 850 000** zł



Wprowadzając Państwa w ofertę sprzedaży lokali, zacznę od super lokalizacji, jaką jest zmodernizowana ul. Jagiellońska, Plac Zamenhofa i Deptak Bogusława. Plac Zamenhofa stał się ulubionym miejscem spotkań szczecinian nie tylko z powodu fontanny i swej centralnej lokalizacji, ale także dlatego, że wokół placu jest wiele lokali gastronomicznych o różnorodnym charakterze tworzących swoiste zagłębienie gastronomiczne Szczecina. Na samym placu powstała piękna fontanna z dyszami wmontowanymi w nawierzchnię, z podświetlanymi strumieniami wody i okalającym ciągiem siedzisk przeplatanych zielenią umożliwiając mieszkańcom atrakcyjny odpoczynek w samym sercu miasta.

Ofertą sprzedaży są dwa lokale mieszkalny i niemieskalny bezpośrednio sąsiadujące ze sobą. Oba lokale o powierzchni 197,38m² znajdują się na parterze kamienicy. Istnieje możliwość połączenia obu lokali oraz możliwość przejęcia dodatkowych piwnic o powierzchni 45m² z wejściem z klatki schodowej lub od podwórza lub do połączenia z istniejącą piwnicą w lokalu. Stan techniczny budynku dobry. Właściciel posiada uchwałę na remont elewacji.

Lokal użytkowy to lokal 2-poziomowy o powierzchni użytkowej 121,46m². Posiada dużą witrynę i wejście z ulicy z narożnej części kamienicy. W parterze 88m² i podpiwniczenie 34,24m². W części parterowej lokal składa się z 3 dużych pomieszczeń o ciekawych możliwościach aranżacyjnych. Dwa oryginalne drewniane okna zostały pięknie odrestaurowane nadając wnętrzu niepowtarzalny klimat przypominający o historii Szczecina. Na poziomie piwnicy doświetlonej dużymi świetlikami znajduje się zaplecze lokalu. W pobliżu lokalu, na wyciągnięcie ręki, znajduje się specjalnie oznaczone miejsce dla samochodów dostawczych oraz postój taksówek.

Lokal mieszkalny o powierzchni 75,92m² posiada wejście z odrestaurowanej klatki schodowej. Składa się z 2 dużych pomieszczeń, 2 mniejszych, przestronnego korytarza i wydzielonego wc. Drewniane zabytkowe okna od strony ulicy zostały odrestaurowane.

Olbrzymia powierzchnia chodnika przed lokalem ze wspaniałym widokiem na plac i fontannę, przy istniejącej witrynie otwierającej się na całej szerokości, daje znakomite możliwości ustawienia ogródka ze stolikami, co jest niewątpliwym atutem dla gastronomii. Zgoda miasta na stawianie ogródków całorocznych w tym rejonie daje możliwość powiększenia powierzchni lokalu o powierzchnię ogródka nie tylko latem ale i przez cały rok.

Wyżej wymienione atrybuty tej lokalizacji powodują, iż to miejsce tętni życiem przez cały dzień, a poczynione na tym placu olbrzymie finansowe nakłady ze strony miasta gwarantują stabilne warunki prowadzenia swojej działalności i generowania zysku dla usytuowanych tu biznesów nie tylko dziś ale i w przyszłości.



MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Symbol	HOR21153	Symbol SWO	367804
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 850 000 PLN	Cena w EURO	396 640 €
Cena w USD	450 475 \$	Cena za m2	9 373 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	CENTRUM	Powierzchnia całkowita	197 m ²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1930	Materiał ścian	CEGŁA
Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA	Parter	TAK
Liczba pięter [wliczając parter]	3	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Instalacje w lokalu	WENTYLACJA, OGRZEWANIE	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Wentylacja	JEST	Liczba miejsc parkingowych	1
Nr Licencji	20464		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**