

**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 143 m<sup>2</sup>,  
**SZCZECIN, ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM**

Cena **399 000** zł



Polecam na sprzedaż lokal usługowy z bezpośrednim wejściem z ulicy w wyremontowanym budynku na ul. Pocztowej.

Lokal idealnie nadaje się do prowadzenia działalności gospodarczej typu sklep, biuro, kancelaria lub jako mieszkanie. Z uwagi na rozkład jest też możliwość przeznaczenia części lokalu pod potrzeby działalności gospodarczej, a części jako mieszkalnej. Jedynym ograniczeniem będzie tutaj pomysłowość Nabywcy.

Na powierzchnię 143,37 mkw. składa się:

Parter o powierzchni około 96 mkw. składający się z dwóch poziomów:

- sala sprzedaży z bezpośrednim wejściem z ulicy i witryną o powierzchni około 21 mkw.
- pozostałe pomieszczenia znajdują się na kolejnym poziomie, na który możemy dostać się 4 stopniowymi schodami. Na tym poziomie znajdują się:
- sala sprzedaży/pokój o powierzchni około 24 mkw.
- sala sprzedaży/pokój o powierzchni około 24 mkw.
- kuchnia/pomieszczenie socjalne
- WC
- dwa pomieszczenia gospodarcze, w których znajduje się instalacja wod-kan. (pierwotnie znajdowała się tutaj obszerna łazienka i WC)
- przedpokój

Na tym poziomie znajduje się również drugie przejście do sali sprzedaży z witryną, jak również wyjście na klatkę schodową.

Piwnica bezpośrednio pod lokalem o powierzchni około 47 mkw. składająca się z trzech pomieszczeń, do której na ten moment wchodzi się osobnym wejściem z klatki schodowej. W piwnicy znajdują się okna od strony ulicy, w związku z czym można wykonać osobne wejście bezpośrednio z ulicy, bądź połączyć oba poziomy schodami.

W lokalu znajduje się nowa instalacja elektryczna, wodociągowa i gazowa. Piec c.o. dwubiegowy gazowy z 2016 roku.

Niewątpliwym atutem są niskie koszty utrzymania, które w postaci czynszu wynoszą 520 PLN wraz z funduszem remontowym. W budynku wyremontowano dach, ocieplenie oraz elewację.

Zapraszam do osobistej weryfikacji tej wyjątkowej oferty!



**MÓJ DOM**  
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

|                         |                     |                                  |                    |
|-------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|
| Symbol                  | BON34635            | Symbol SWO                       | 375460             |
| Rodzaj nieruchomości    | LOKAL               | Rodzaj transakcji                | SPRZEDAŻ           |
| Status                  | AKTUALNA            | Rodzaj rynku                     | WTÓRNY             |
| Cena                    | 399 000 PLN         | Cena w EURO                      | 86 064 €           |
| Cena w USD              | 98 513 \$           | Cena za m2                       | 2 783 PLN          |
| Kraj                    | POLSKA              | Województwo                      | ZACHODNIOPOMORSKIE |
| Powiat                  | SZCZECIN            | Gmina                            | SZCZECIN           |
| Miejscowość             | SZCZECIN            | Prawobrzeże /lewobrzeże          | LEWOBRZEŻE         |
| Dzielnica - osiedle     | ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM | Powierzchnia całkowita           | 143 m <sup>2</sup> |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ            | Rodzaj budynku                   | KAMIENICA          |
| Rok budowy              | 1941                | Materiał ścian                   | CEGŁA              |
| Parter                  | TAK                 | Liczba pięter [wliczając parter] | 4                  |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ            | Nr Licencji                      | 319                |



Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)**