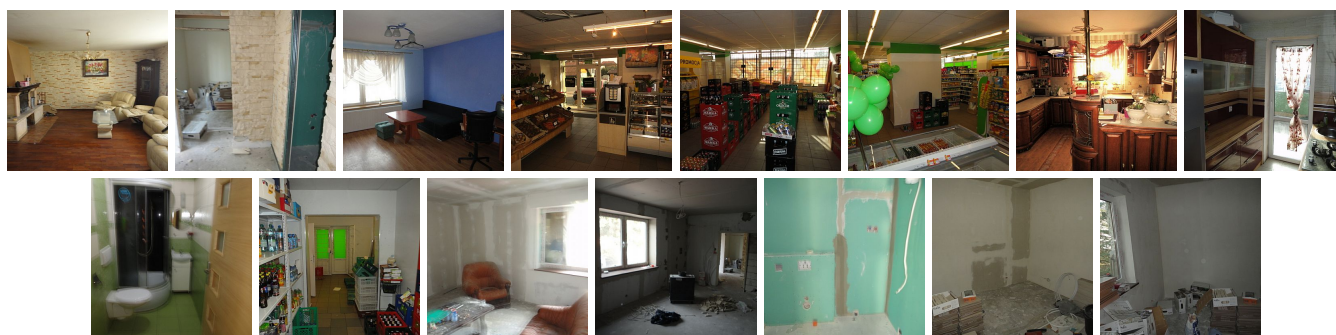


OBIEKT NA SPRZEDAŻ  
pow. całkowita: 980 m<sup>2</sup>, pow. działki: 755 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, ŻELECHOWA  
Cena **2 700 000** zł



Na sprzedaż duży budynek trzykondygnacyjny z działalnością użytkową w parterze oraz lokalami mieszkalnymi na I i II piętrze.

Dom posiada następujący rozkład pomieszczeń:

Parter o pow 370 m<sup>2</sup> zajmuje w części sklep (wieloletnia umowa umowa najmu), w części (z wejściem niezależnym od strony ogrodu) lokal mieszkalny: 3- pokojowy o powierzchni 67 m<sup>2</sup>.

Na I piętrze (250m<sup>2</sup>) znajduje się część mieszkalna składająca się z 7-miu pokoi, 2-ch kuchni, 2-ch łazienek oraz tarasu nad parterem o powierzchni 120 m<sup>2</sup>.

Na II piętrze (220 m<sup>2</sup>) znajduje się 5 pokoi z kuchnią i łazienką oraz dwie niezależne kawalerki (z odrębnymi kuchniami i łazienkami).

Dom generuje dochód miesięczny z wynajmu, dlatego jest idealny do prowadzenia działalności gospodarczej

np jako: obiekt biurowo-usługowy lub usługowo-mieszkalny (np. mały pensjonat, hotel)+taras.  
Działka (o powierzchni 755 m2) na której stoi budynek jest płaska, foremna, zagospodarowana w części zielenią (trawnik+ nasadzenia) w części wyłożona kostką brukową typu polbruk. Posesja częściowo ogrodzona (gotowe panele betonowe oraz częściowo elementy stalowe na podmurówce). Dostęp do lokalu użytkowego bezpośrednio od ulicy. Do dyspozycji lokalu użytkowego parking dla samochodów. Utwardzony dojazd także od zaplecza budynku.  
Wykończenie pomieszczeń mieszkalnych na I i II piętrze - na podłogach panele, ściany gładzone i malowane (do odświeżenia), okna pcv z okleiną drewnianą, ogrzewanie z kominka z płaszczem wodnym, kuchnie w zabudowie wyposażone, łazienki urządzone w glazurze i terakocie z białą armaturą. Lokal mieszkalny na parterze wymaga wykończenia, aktualnie jest w standardzie"developerskim". Do dokończenia jest wyłożenie podłóg, malowanie ścian, wykończenie kuchni i łazienki.  
Budynek ocieplony. Taras na I piętrze wyłożony jest terakotą mrozoodporną i posiada zadaszenie. II piętro mieszkalne z lukarnami w części środkowej, częściowo pod niewielkim skosami, dach dwuspadowy, łamany z dachówka bitumiczną.

|                       |                                                      |                                              |                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| Symbol                | ARK22820                                             | Symbol SWO                                   | 303440             |
| Rodzaj nieruchomości  | OBIEKT                                               | Rodzaj transakcji                            | SPRZEDAŻ           |
| Status                | AKTUALNA                                             | Cena                                         | 2 700 000 PLN      |
| Cena w EURO           | 624 780 €                                            | Cena w USD                                   | 672 840 \$         |
| Cena za m2            | 2 755 PLN                                            | Cena negocjowana                             | JEST               |
| Kraj                  | POLSKA                                               | Województwo                                  | ZACHODNIOPOMORSKIE |
| Powiat                | SZCZECIN                                             | Gmina                                        | SZCZECIN           |
| Miejscowość           | SZCZECIN                                             | Prawobrzeże /lewobrzeże                      | LEWOBRZEŻE         |
| Dzielnica - osiedle   | ŻELECHOWA                                            | Powierzchnia całkowita                       | 980 m²             |
| Powierzchnia działki  | 755 m²                                               | Rodzaj obiektu                               | INNY               |
| Rodzaj budynku        | DOM                                                  | Rok budowy                                   | 2000               |
| Droga dojazdowa       | ASFALTOWA                                            | Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji] | 2                  |
| Instalacje w obiekcie | INTERNETOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA | Forma własności                              | WŁASNOŚĆ           |
| Energia elektryczna   | JEST                                                 | Podłączony gaz                               | JEST               |
| Podłączony wodociąg   | JEST                                                 | Podłączona kanalizacja                       | JEST               |
| Internet              | JEST                                                 | Nr Licencji                                  | 26541              |



WIOLETTA SŁÓWKO  
Właściciel

+48 501 493 428  
wiola@najlepsze-nieruchomosci.com



MyPlace  
ul.Somosierry 10e,  
71-179 Szczecin  
+48 91 487 63 82, +48 501 493 428  
biuro@najlepsze-nieruchomosci.com

Więcej ofert na stronie **[www.najlepszenieruchomosci.pl](http://www.najlepszenieruchomosci.pl)**