

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 334 m<sup>2</sup>, pow. działki: 673 m<sup>2</sup>,

KLINISKA WIELKIE

Cena **1 200 000** zł



Na sprzedaż przestronny dom wraz warsztatem samochodowym w świetnej lokalizacji!

Szukasz najlepszej lokalizacji dla swojego biznesu?  
Chciałbyś mieć blisko do pracy?

Ta nieruchomość jest dla Ciebie idealnym rozwiązaniem.

Zapoznaj się z poniższą ofertą i umów się na prezentację a przekonasz się sam!

Ofertę sprzedaży stanowi przestronna nieruchomość stanowiąca budynek mieszkalno-usługowy wraz z bardzo ładnie zagospodarowaną działką położoną w Kliniskach Wielkich.  
Działka jest częściowo ogrodzona i w części utwardzona estetycznym polbrukiem.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży składa się z działki oznaczonej symbolem "B" o powierzchni 673 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym o całkowitej powierzchni użytkowej 333,50 m<sup>2</sup>. Budynek jest wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną.

Poddasze nieużytkowe.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wzniesione w technologii tradycyjnej, murowane z gazobetonu konstrukcyjnego na zaprawie cementowo-wapiennej.

Parter budynku składa się z części usługowej:

Sklep- 26,50m<sup>2</sup>

Pomieszczenie gospodarcze- 10,38 m<sup>2</sup>

Schody- 3,16 m<sup>2</sup>

Pom. Socjalne- 6,62 m<sup>2</sup>

Warsztat- 75,34 m<sup>2</sup>

Biuro- 13,72 m<sup>2</sup>

Szatnia- 7,56 m<sup>2</sup>

Kabina- 1,62 m<sup>2</sup>

WC- 1,72 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia 146,64 m<sup>2</sup>

Od frontu budynku wejście do działającej Agencji Pocztovej, która przyniesie Ci dodatkowe przychody.

Z boku budynku od strony Ul.Pogodnej znajduje się warsztat usługowy.

3 bramy wjazdowe, podnoszone automatycznie, o wysokości 3 m wraz z miejscami na 3 auta oraz parkingiem przed budynkiem. Warsztat wyposażony w komplet instalacji. Niektóre z nich ze względu na ograniczoną

obecnie działalność należy doposażyć.

Piętro budynku wraz z osobnym wejściem to część mieszkalna budynku, na którą składa się:

Pokój dzienny- 30,53 m2

Kuchnia- 12,86 m2

WC- 1,96m2

Łazienka- 12,09 m2

Sypialnia- 17,42 m2

Szafa zabudowana- 2,2,14 m2

Schody- 8,18 m2

Hall- 23,31 m2

Sypialnia- 12,72 m2

Hall- 9,23 m2

Sypialnia- 14,53 m2

Szafa zabudowana - 2,14m2

Razem powierzchnia użytkowa- 147,11 m2

Garaż dla lokalu mieszkalnego - 39,77 m2

Część mieszkalna została zaprojektowana bardzo funkcjonalnym podziałem na strefę dzienną i relaksacyjną. Nowoczesne wnętrza o raz układ pomieszczeń pozwalają cieszyć się przestrzenią.

Jasna przestronna kuchnia wraz ze spiżarnią oraz bezpośrednim przejściem do jadalni i dużego salonu. Tutaj znajduje się kominek nadający mu niepowtarzalny klimat.

Ciepła woda i CO za pomocą pieca, z zasobnikiem wody, instalacje w miedzi.

Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową.

Sąsiedztwo lasu pozwala na uprawianie różnych form wypoczynku oraz codziennego korzystania z pięknych terenów spacerowych.

Ogromnym atutem nieruchomości jest jej znakomite położenie nieruchomości przy trasie S3, bliskość Szczecina a jednocześnie tras prowadzących nad morze oraz w kierunku granicy niemieckiej oraz inne zakątki Polski i Europy:

- do Szczecina aktualnie 28 minut ze względu na przebudowę trasy S3,
- Poznań- 2,5 godziny
- Koszalin- 1,5 godziny
- Berlin- 2 godziny
- nad morze - 60 minut,
- w góry - 4 godziny.

Szukając miejsca dla swojego biznesu i swoich najbliższych nie zapomnij zapoznać się z tą ofertą, w której jakość idzie w parze z ceną i przestronnym wnętrzem!

Oferta bezpośrednia - koszty pośrednictwa po stronie sprzedającego!

Zainteresowana/y?

Zachęcam do obejrzenia i złożenia oferty.

|                        |                                                                       |                                              |                            |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| Symbol                 | UBR22373                                                              | Symbol SWO                                   | 387304                     |
| Rodzaj nieruchomości   | OBIEKT                                                                | Rodzaj transakcji                            | SPRZEDAŻ                   |
| Status                 | AKTUALNA                                                              | Rodzaj rynku                                 | WTÓRNY                     |
| Cena                   | 1 200 000 PLN                                                         | Cena w EURO                                  | 266 520 €                  |
| Cena w USD             | 322 680 \$                                                            | Cena za m2                                   | 3 598 PLN                  |
| Kraj                   | POLSKA                                                                | Województwo                                  | ZACHODNIOPOMORSKIE         |
| Powiat                 | GOLENIOWSKI                                                           | Gmina                                        | GOLENIÓW                   |
| Miejscowość            | KLINISKA WIELKIE                                                      | Prawobrzeże /lewobrzeże                      | PRAWOBRZEŻE                |
| Powierzchnia całkowita | 334 m²                                                                | Powierzchnia działki                         | 673 m²                     |
| Powierzchnia biurowa   | 40 m²                                                                 | Rodzaj obiektu                               | INNY                       |
| Rodzaj budynku         | MIESZKALNO-BIUROWY                                                    | Rok budowy                                   | 2004                       |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA                                                             | Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji] | 1                          |
| Źródło c.w.            | BOJLER, PIEC WĘGLOWY/DREWNO                                           | Ogrzewanie                                   | C.O. WŁASNE, KOMINEK, PIEC |
| Instalacje w obiekcie  | KLIMATYZACJA, INTERNETOWA, ALARMOWA, ELEKTRYCZNA, KANALIZACJA, GAZOWA | Forma własności                              | WŁASNOŚĆ                   |
| Energia elektryczna    | JEST                                                                  | Podłączony gaz                               | JEST                       |
| Podłączona kanalizacja | JEST                                                                  | Klimatyzacja                                 | JEST                       |
| Internet               | JEST                                                                  | Alarm                                        | JEST                       |
| Rodzaj ogrodzenia      | INNE                                                                  | Nr Licencji                                  | 2080                       |

**Oferta bezpośrednia!**  
**W przypadku tej nieruchomości nasze biuro pobiera wynagrodzenie tylko od sprzedającego**



WIOLETTA SŁÓWKO  
Właściciel

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

Więcej ofert na stronie **www.najlepszenieruchomosci.pl**