

LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 41 m²,
SZCZECIN, DĄBIE
Cena **199 000** zł



Jeżeli szukasz lokalu usługowego w Szczecinie - Prawobrzeżu w doskonałej lokalizacji i niskiej cenie, nie możesz przejść obojętnie obok tego ogłoszenia!
Zapraszam do zapoznania się z ofertą lokalu mieszczącego się w Szczecinie Dąbiu przy ul. Goleniowskiej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 40,8 m².
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z założoną księgą wieczystą. W chwili obecnej lokal stoi pusty, istnieje możliwość szybkiego zakupu i przekazania kluczy.
Jedyne 4877 PLN/m²!!!

Lokal przez wiele lat działał prężnie jako salon prasowy/kiosk ruchu i cieszył się bardzo dużym zainteresowaniem zarówno stałych jak i zupełnie przypadkowych klientów.

Czemu? Jednym z podstawowych czynników jest idealna lokalizacja przy przystanku autobusowym "Plac Słowiański", skąd odjeżdża wiele linii autobusowych, a za dnia mamy duży ruch pieszych. Ponadto w najbliższym otoczeniu mamy duże dyskonty jak Lidl, Netto, Pepco, LO 3, Dworzec kolejowy Dąbie, budynki mieszkalne, czy też inne punkty handlowo-usługowe. Wiele ogólnodostępnych miejsc parkingowych przy lokalu lub w niewielkiej odległości (parking przy szkole - 50 m, darmowy parking przy dużym dyskoncie - 50 m).

Obecny czynsz wynosi 450 PLN/msc., na co składają się: eksploatacja, koszty utrzymania części wspólnych, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie budynku, fundusz remontowy, woda.

UWAGA!!! W pomieszczeniu socjalnym jest doprowadzona ciepła i zimna woda, ale brak jest odpływu! Istnieje możliwość zrobienia łazienki/toalety w lokalu - jest zgoda spółdzielni. Dodatkowo dostęp do wspólnych toalet z umywalkami znajdujących się w pasażu (zamykane na klucz). Ogrzewanie - bez opłat - w suficie są zabudowane rury centralnego ogrzewania, dzięki którym w lokalu jest ciepło w okresie wiosennym i jesiennym. W okresie zimowym, przy większych mrozach, lokal był dogrzewany pojedynczym grzejnikiem elektrycznym.

Co istotne dla przyszłego właściciela w tym samym budynku funkcjonują również inne punkty usługowe takie jak: Żabka, kawiarnia, kebab, operator bankowy, szkoła językowa, ubezpieczalnia, foto studio, części samochodowe, pogotowie krawieckie, salon pielęgnacji zwierząt, artykuły zoologiczne, przychodnia weterynaryjna, odzież używana, salon fryzjerski, pracownia złotnicza, artykuły szkolne i papiernicze, zabawki i upominki.

Lokal wymaga odświeżenia lub remontu w zależności od potrzeb przyszłego właściciela. Ostatni remont miał miejsce kilka lat temu. Na podłogę płytki wymagające renowacji. Na witrynach rolety antywłamaniowe, był także zamontowany system alarmowy.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację!

Symbol	7/10212/OLS	Symbol SWO	420771
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	01.02.2024	Cena	199 000 PLN
Cena w EURO	46 069 €	Cena w USD	49 989 \$
Cena za m2	4 877 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Dzielnica - osiedle	DĄBIE	Powierzchnia całkowita	41 m ²
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY

Rok budowy	1995	Standard	DOBRY
Materiał ścian	WIELKA PŁYTA	Parter	TAK
Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji]	4	Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW
Nr Licencji	28639		



WIOLETTA SŁÓWKO
Właściciel

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

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