

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 80, pow. całkowita: 2,022 m², pow. działki: 533 m²,

SZCZECIN, CENTRUM

Cena **12 000 000** zł

Na sprzedaż nowa dobudowa do istniejącego ciągu kamienic z przełomu XIX/XX wieku, usytuowana w sercu Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie Bramy Portowej oraz Galerii Kaskada.

W krótkim okresie czasu zostanie zagospodarowana powierzchnia po byłej Galerii Centrum znajdującej się w bliskim sąsiedztwie prezentowanego obiektu. Powstanie tam hotel Mariot, co z pewnością ugruntuje prestiż miejsca i przyczyni się do wzrostu cen okolicznych nieruchomości, w tym cen najmu. W pobliżu znajdują się liczne obiekty użyteczności publicznej: szkoły i uczelnie wyższe, restauracje, banki, sądy, centra handlowe.

Przy lokalu znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe Szczecińskiej Strefy Płatnego Parkowania, jak również garaż podziemny (ogrzewany, monitorowany) z możliwością wykupienia abonamentu.

Nieruchomość obejmuje działkę o regularnym kwadratowym kształcie i powierzchni 533 m². Działka uzbrojona we wszystkie media, tj.: wodę, prąd, gaz, kanalizację i posiada sieć telefoniczną oraz internetową.

Teren jest zabudowany budynkiem usługowym, użytkowanym do 2007 roku jako hotel.

Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty wysokim dachem z częściowo użytkowym poddaszem.

W ostatnich latach wykonano rewitalizację i przebudowę budynku, wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku z funkcji hotelowo-usługowej na usługową.

Powierzchnia użytkowa budynku to 1612,60 m², znajduje się w nim ok. 80 pomieszczeń (piwnicznych, pokoi, powierzchni usługowych, gospodarczych, sal) oprócz tego ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, korytarze, toalety.

W budynku znajduje się nowoczesna winda.

Pomieszczenia są klimatyzowane.

Obiekt niemal w pełni skomercjalizowany, z bardzo wysoką stopą zwrotu z wynajmu.

Standard wykończenia i wyposażenia budynku - podwyższony, stan techniczny budynku - dobry.

Polecam ze względu na potencjał nieruchomości.

Tylko dla naszych klientów:

*10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis

*10% rabatu w Hiper Stolarka

*voucher na projekt domu w Superdom

*oferta specjalna w Gaspol

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!!!!

Symbol SWO	358608	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	12 000 000,00 PLN	Cena za m ²	5 936,19 PLN
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	CENTRUM
Powierzchnia całkowita	2 021,50 m ²	Powierzchnia działki	533,00 m ²
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	2009	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pięter	6	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, WINDA
Nr Licencji	4454		

Paweł Szymański

Prezes i właściciel marki Multi Nieruchomości. Licencjonowany pośrednik pracujący w branży od ponad 20 lat. Współzałożyciel jednej z najdłużej funkcjonujących na szczecińskim rynku agencji oraz twórca Multi Nieruchomości - obecnego lidera na Pomorzu Zachodnim. Wieloletni członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Infrastruktury oraz Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Pośredników. Świetny



biznesmen, z którym współpraca jest gwarancją sukcesu. Dlatego dziś z 501 078 807

powodzeniem nie tylko zarządza firmą, ale także prowadzi transakcje, p.szymanski@multinieruchomosci.pl
specjalizując się w tematach komercyjnych.

Prywatnie dumny mąż, ojciec dwóch dorosłych synów i nastoletniej córki, która jest jego "oczkiem w głowie". Od niedawna także szczęśliwy dziadek. Człowiek o wielu pasjach. Tylko niektóre z nich to: podróże, historia II wojny światowej i motoryzacji, łowiectwo. Paweł zna Zalew Szczeciński jak własną kieszeń – jest starszym sternikiem motorowodnym, posiada uprawnienia pilota paralotniowego. Wolny czas lubi spędzać w dobrym towarzystwie, najchętniej na łonie natury.

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