

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 307 m<sup>2</sup>, pow. działki: 296 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, GUMIEŃCE

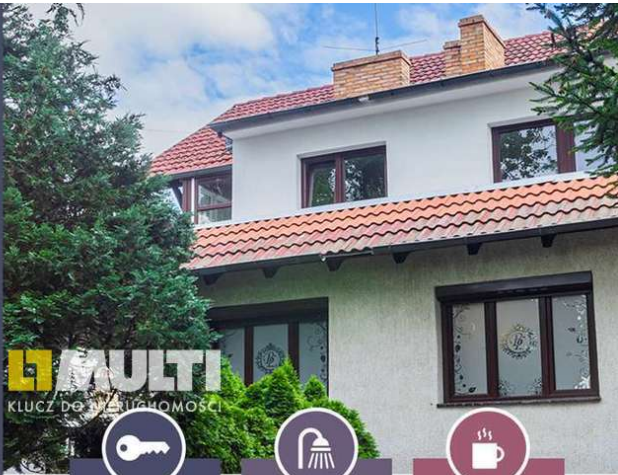
Cena **1 285 000** zł

**NA  
SPRZEDAŻ**

**DUŻY DOM**  
z DUŻYM potencjałem  
INWESTYCYJNYM

Szczecin - Gumieńce

**306m<sup>2</sup>**  
Grunt 296m<sup>2</sup>



  
**5 „mieszkań”**

  
**5 x Łazienka**

  
**5 x Kuchnia**

### PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

Budynek położony w samym centrum Gumieńce

### NIEZALEŻNY DOSTĘP

Budynek wstępnie podzielony na pięć zespołów mieszkalnych do których niezależny dostęp realizowany jest za pomocą klatki schodowej wzniesionej w jednym pionie poza obrysem pomieszczeń użytkowych.

### SOLIDNA KONSTRUKCJA

Budynek o solidnych fundamentach oraz grubych murach dochodzących do 47cm grubości.

### PROSTA INWESTYCJA

Budynek o idealnej konstrukcji i przygotowaniu na potrzeby szybkiej adaptacji pod wynajem, biura, sklep wysyłkowy lub działalność usługową.



Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej położony w dzielnicy Gumieńce w Szczecinie.

- **DOPUSZCZAMY** w częściowym **ROZLICZENIU** przyjęcie nieruchomości (dom, mieszkanie, działka budowlana lub rekreacyjna)

Dom może być ciekawą ofertą przez wzgląd na lokalizację i konstrukcję, w szczególności jako siedziby firmy lub dla klientów, którzy mogą myśleć o dalszym podziale budynku na mniejsze lokale.

Budynek składa się z czterech kondygnacji, posiada dużą klatkę schodową zbudowaną w jednym pionie, wychodzącą poza obrys części użytkowych, co stwarza możliwość korzystania z w pełni niezależnych od siebie

poziomów i daje szerokie możliwości szybkiej adaptacji dla różnych potrzeb.

BUDYNEK WYJĄTKOWO ATRAKCYJNY JAKO INWESTYCJA Z PRZEZNACZENIEM:

- **Jako siedziba firmy:** kondygnacje dają możliwość adaptacji oddzielnych przestrzeni biurowych, socjalnych, magazynowych, wygodnej części odbiorczo-podawczej.
- **Pod wynajem:** aktualny podział budynku sprzyja przystosowaniu całej nieruchomości pod wynajem oddzielnych zespołów pomieszczeń, spełniających funkcję "niezależnych mieszkań". Możliwe też jednocześnie wydzielenie niezależnych, niekolidujących ze sobą części: mieszkalnej, usługowej oraz przeznaczonej na wynajem.
- **Pod wyodrębnienie oddzielnych lokali:** możliwość szybkiego przystosowania budynku w kierunku podziału pod niezależne lokale.

Ulicę, na której znajduje się budynek, objęto planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym zabudowę jedynie po jednej stronie. Naprzeciw posesji wylany parking betonowy zapewnia dodatkowe miejsca postojowe. Ulica w bezpośrednim styku z główną drogą miejską.

Do niedawna w budynku funkcjonowało pięć niezależnych zespołów pomieszczeń:

Piwnice -- Dwa pokoje gościnne z niezależnym wejściem, kuchnią i łazienką, dodatkowo część magazynowa z zaadaptowanego garażu.

Parter --- Gabinet kosmetyczny (łazienka, dwa pokoje, miejsce z przyłączami na aneks kuchenny).

Parter --- Kawalerka (dwa pokoje, łazienka, kuchnia).

Piętro --- Mieszkanie (dwa pokoje, kuchnia, łazienka).

Poddasze - Biuro ( 3 pokoje. Wcześniej na kondygnacji łazienka i aneks kuchenny).

Dodatkowo pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz dwa tarasy.

Na tyłach domu kameralny ogródek.

Polecam i zapraszam na prezentację.

**POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:**

\*10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR

\*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

\*oraz wiele innych sprawdź nas

**Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!**

|                   |          |                      |                  |
|-------------------|----------|----------------------|------------------|
| Symbol SWO        | 405872   | Rodzaj nieruchomości | DOM              |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status               | AKTUALNA         |
| Rodzaj rynku      | WTÓRNY   | Cena                 | 1 285 000,00 PLN |

|                         |                       |                       |                       |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cena za m2              | 4 723,13 PLN          | Województwo           | ZACHODNIOPOMORSKIE    |
| Powiat                  | SZCZECIN              | Gmina                 | SZCZECIN              |
| Miejscowość             | SZCZECIN              | Dzielnica - osiedle   | GUMIEŃCE              |
| Powierzchnia całkowita  | 307,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki  | 296,00 m <sup>2</sup> |
| Kształt działki         | NIEREGULARNY          | Powierzchnia użytkowa | 277,00 m <sup>2</sup> |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ              | Rodzaj domu           | BLIŹNIACZY            |
| Rok budowy              | 1990                  | Standard              | DO ODŚWIEŻENIA        |
| Liczba pokoi            | 11                    | Liczba pięter         | 2                     |
| Umeblowanie             | CZĘŚCIOWO             | Źródło c.w.           | PIEC GAZOWY           |
| Ogrzewanie              | C.O. GAZOWE           | Forma własności       | WŁASNOŚĆ              |
| Pokrycie dachu          | DACHÓWKA CERAMICZNA   | Garaż                 | JEST                  |

Joanna Hajdukiewicz

✕ W branży finansowej obecna od 1999 roku, a od 2006 specjalizuje się w kredytach hipotecznych. W Multi Nieruchomości działa od samego początku.

W wolnych chwilach uprawia ogród i maluje meble.

506 269 599

j.hajdukiewicz@multinieruchomosci.pl

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