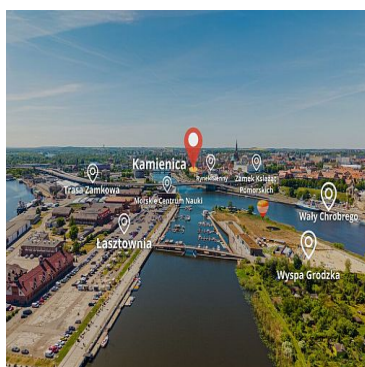
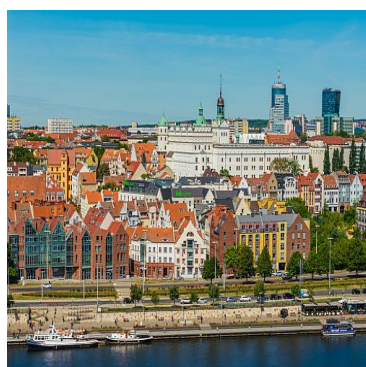


OBIEKT NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 25, pow. całkowita: 450,00 m², pow. działki: 190,00 m²,

Szczecin, Stare Miasto

Cena **3 899 000** zł

Na sprzedaż unikatowa na skalę Szczecina nieruchomość - cała kamienica, w pierwszej linii zabudowy, tuż obok szczecińskich bulwarów. Z okien mamy widok na Odrę. Zachęcam do obejrzenia filmu promocyjnego!

ROI na poziomie ok. 7,5% rocznie.

Nieruchomość została wybudowana w 2002 roku z cegły, przy ulicy Mała Odrzańska, kilkadziesiąt metrów od płyty Starego Rynku w Szczecinie.

Kamienica jest w całości wynajmowana przez dwóch najemców, parter do 2025 roku, pozostałe kondygnacje do



2030 roku, dając właścicielowi atrakcyjną stopę zwrotu. Jest w świetnym stanie technicznym, posiada klimatyzację i sprawne wszystkie instalacje. Wszystkie przeglądy i naprawy w budynku wykonywane są na bieżąco.

Na powierzchnię około 450 m2 składają 4 kondygnacje:

- parter: 3 toalety, 2 łazienki, 7 pomieszczeń, duża sala restauracji
- 1 piętro: duży taras, 1 toaleta, 3 sale konferencyjne, 2 pomieszczenia, łazienka i toaleta
- 2 piętro: 5 pokoi biurowych, pomieszczenie gospodarcze
- poddasze: 2 pokoje biurowe, duży open space, aneks kuchenny, łazienka z toaletą

Kamienica jest obecnie przeznaczona jako budynek biurowy, aczkolwiek wcześniej była lokalem mieszkalnym. Nie będzie więc problemem, aby wrócić do jej pierwotnego przeznaczenia.

Zakup tego budynku jest świetną okazją do bezpiecznego ulokowania kapitału - genialna lokalizacja, świetny stan budynku i atrakcyjna stopa zwrotu to cechy wyróżniające tę ofertę.

Cena podana w ogłoszeniu jest ceną netto.

WYŁĄCZNOŚĆ.



Symbol	433453	Symbol SWO	433453
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 899 000, 00 PLN	Cena za m2	8 664, 44 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Stare Miasto
Ulica	Mała Odrzańska	Powierzchnia całkowita	450, 00 m²
Powierzchnia działki	190, 00 m²	Powierzchnia magazynowa	10, 00 m²
Forma własności działki	UŻ. WIECZyste	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	2002	Parter	✓
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Alarm	✓
Ochrona	✓	Monitoring	✓
Nr Licencji	27249	Stan budynku	BARDZO DOBRY



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**