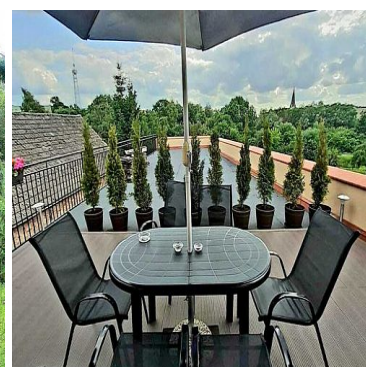


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 530,65 m², pow. działki: 630,00 m²,

Szczecinek

Cena **2 749 000** zł

Na sprzedaż budynek mieszkalny wybudowany w 2013 roku z aktualnie działającym lokalem użytkowym.

mieszczący się przy ulicy Winnicznej w Szczecinku, o łącznej powierzchni użytkowej 530,65 m² (część mieszkalna: 296,55 m², część usługowa: 234,10 m²), zlokalizowany kilkaset metrów od centrum miasta.

Nieruchomość usytuowana na zagospodarowanej działce o łącznej powierzchni 630 m².

Na parterze budynku znajduje się aktualnie prosperujący salon rowerowy. Na jego powierzchnię (234,1 m²) składa się część sklepową,



oraz pomieszczenia przynależne, tj. biuro, pomieszczenie sanitarno - gospodarcze oraz magazynowo - warsztatowe.

W części piwnicznej domu, znajduje się kolejne w pełni wykończone i ogrzewane pomieszczenie (obecnie wykorzystywane jako gabinet kosmetyczny), dodatkowo aneks kuchenny, toaleta i kotłownia. Wymieniony segment budynku, również możliwy do zaaranżowania jako część mieszkalna lub usługowa - w zależności od indywidualnych potrzeb.

Do części typowo mieszkalnej (296,55 m²), mieszczącej się na 1. piętrze domu, dostaniemy się schodami prowadzącymi przez klatkę schodową.

Rozkład pomieszczeń części mieszkalnej (1. piętro):

- salon z kominkiem
- 4 sypialnie
- kuchnia z oknem
- spiżarnia
- główna łazienka (z wanną i prysznicem)
- mniejsza łazienka
- duży, zaaranżowany taras
- korytarz

Nieruchomość doinwestowana, wysoki standard wykończenia. Ogrzewanie domu - gazowe (nowoczesnym piecem dwufunkcyjnym) oraz kominkowe. Na całej powierzchni mieszkalnej oraz na klatce schodowej zainstalowano ogrzewanie podłogowe (oprócz wiatrołapu). Ponadto klimatyzacja w salonie oraz głównej sypialni. Funkcjonalny układ pomieszczeń. Dom wykańczany materiałami wyłącznie wysokiej jakości. W cenie pozostają zabudowy stałe wraz ze sprzętami RTV/AGD i większością umeblowania (do indywidualnego ustalenia). Drzwi drewniane, antywłamaniowe, okna PCV - 3. szybowe. Wszystkie media miejskie. Jednym z największych atutów - bardzo duży (ponad 100 m²), pięknie urządzony taras. Dodatkowo - poddasze do indywidualnego zaaranżowania. Ogród z wieloma nasadzeniami, z garażem oraz 2. zbiornikami retencyjnymi na wodę deszczową z pompą zatapialną (na 5000 litrów), miejsce na ognisko, ławki i stół. Posesja bardzo zadbana i starannie zaaranżowana, m.in. ułożone chodniki i podjazdy utwardzone polbrukiem. Nieruchomość odseparowana metalowym ogrodzeniem z bramą otwieraną na pilota.

Dom położony w atrakcyjnej destynacji Szczecinka, przy ulicy Winnicznej, zaledwie kilkaset metrów od centrum miasta. W pobliżu targowisko miejskie, sklepy, markety, lokale handlowo-usługowe, gastronomiczne czy stacja paliw. Świetnie skomunikowane (przystanek autobusowy znajduje się w odległości kilkuset metrów). W najbliższej okolicy zabudowa niska i jednorodzinna.

Polecamy w szczególności z uwagi na duży potencjał. Ta nieruchomość to doskonała propozycja pod inwestycję usługową, handlową oraz mieszkalną, z indywidualnymi możliwościami rozwoju i adaptacji poszczególnych segmentów budynku.

• Cena: 2.749.000 zł

Serdecznie zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!
(zapewniamy także wsparcie naszego doświadczonego doradcy kredytowego, który przygotuje dla Państwa

najlepszą ofertę).



Symbol	436867	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	436867	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 749 000, 00 PLN
Cena za m2	5 180, 44 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecinek
Powierzchnia całkowita	530, 65 m²	Powierzchnia działki	630, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	530, 65 m²
Rodzaj domu	SZEREGOWIEC ŚRODKOWY	Rok budowy	2013
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	YTONG
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Liczba pokoi	5
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Garaż	✓	Miejsz garażowych	1
Powierzchnia tarasu	100	Nr Licencji	30003



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**