



## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 14, pow. całkowita: 831,65 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 483,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Gumieńce

Cena **1 299 000** zł

Na sprzedaż obiekt o dowolnych możliwościach zagospodarowania, idealnie zlokalizowany - nieopodal skrzyżowania ulic: Europejskiej/Krakowskiej.

Budynek 3-kondygnacyjny z lat 90-tych o. pow. 831,65m<sup>2</sup> (wymaga wykończenia/remontu/rozbiórki), znajduje się w drugiej linii zabudowy.

Działka o pow. 1483m<sup>2</sup> idealnie położona, u zbiegu ulic: Europejska, Krakowska, Wrocławska - zapewnione dogodne połączenie w każdym kierunku. W pobliżu przystanki komunikacji miejskiej. Wjazd bezpośrednio z ul. Wrocławskiej - nawierzchna działki nieutwardzona.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, doprowadzony gaz, woda, prąd, kanalizacja.

Pierwotnie budynek pełnił funkcję produkcyjno-biurową. Składa się z dwóch obiektów połączonych klatką schodową:

- część produkcyjna - 2 kondygnacje naziemne (duże pomieszczenia wys. pow. 3m ), poddasze użytkowe, piwnica
- część biurowo-socjalna - 3 kondygnacje naziemne, taras - pomieszczenia biurowe oraz sanitarne.

Stworzone zostały koncepcje na aranżację przedszkola, gabinetów lekarskich, biurowca czy warsztatu.

Plan zagospodarowania przestrzennego wyklucza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wszelka działalność produkcyjno-usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max wys. 7,5m) dopuszczalna.



**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

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

Polecam ze wzl. na wszechstronne możliwości zagospodarowania inwestycyjnego oraz idealną lokalizację!

Cena do negocjacji.

W przypadku pytań pozostaję do dyspozycji i zapraszam na prezentację.



|                                                                                        |                                |                         |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>397926</b>                  | Symbol SWO              | <b>397926</b>                       |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>OBIEKT</b>                  | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                     |
| Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                       |
| Cena  | <b>1 299 000, 00 PLN</b>       | Stara cena              | <del><b>1 599 000, 00 PLN</b></del> |
| Cena za m2                                                                             | <b>1 561, 96 PLN</b>           | Kraj                    | <b>POLSKA</b>                       |
| Województwo                                                                            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość             | <b>Szczecin</b>                     |
| Dzielnica - osiedle                                                                    | <b>Gumieńce</b>                | Powierzchnia całkowita  | <b>831, 65 m<sup>2</sup></b>        |
| Powierzchnia działki                                                                   | <b>1 483, 00 m<sup>2</sup></b> | Forma własności działki | <b>UŻ. WIECZYSTY</b>                |
| Rodzaj budynku                                                                         | <b>INNY</b>                    | Rok budowy              | <b>1990</b>                         |
| Ilość pięter [wliczając parter]                                                        | <b>2</b>                       | Energia elektryczna     | ✓                                   |
| Podłączony gaz                                                                         | ✓                              | Podłączony wodociąg     | ✓                                   |
| Podłączona kanalizacja                                                                 | ✓                              | Ogrodzenie              | <b>PEŁNE</b>                        |
| Nr Licencji                                                                            | <b>319</b>                     | Stan budynku            | <b>DO WYKOŃCZENIA</b>               |



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](http://www.grupa-filar.pl)**