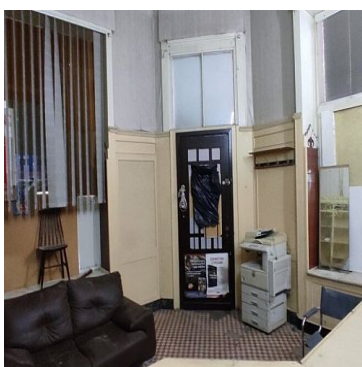
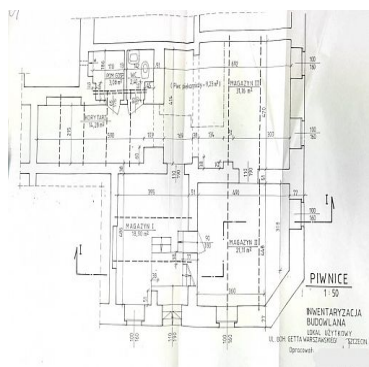


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 108,48 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Śródmieście-Centrum  
Cena **650 000** zł



Na sprzedaż Lokal o powierzchni 108,48m<sup>2</sup> ( zgodnie z księgą wieczystą) - w przeszłości była tu piekarnia/ parter + suterena.

Do generalnego remontu.

Pierwsze zdjęcie poglądowe - WIZUALIZACJA, jest propozycją aranżacji wnętrza i stanowi jedynie inspirację. Inne pozostałe zdjęcia - rzeczywiste.

**Lokalizacja:**



nieruchomość zlokalizowana przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, stanowi idealne miejsce dla biznesu usługowego, handlowego, produkcyjnego czy gastronomicznego.

Charakteryzuje się łatwym dostępem zarówno dla klientów zmotoryzowanych, dzięki dostępnemu parkingowi przed lokalem, jak i dla przechodniów, ze względu na reprezentacyjną dzielnicę i bliskość przystanków komunikacji miejskiej. Dodatkowo, w pobliżu znajduje się parking poziomowy, który jest aktualnie w budowie wydanie już na koniec roku, zapewniając dodatkową wygodę dla gości.

### **Budynek:**

kamienica, pochodząca z okresu przedwojennego, została zrewitalizowana w 2020 roku, nadając jej nowoczesny charakter przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnych elementów. Lokal cechuje się dużymi witrynami, które doskonale prezentują się od strony skrzyżowania. Teren wokół budynku został starannie zagospodarowany, a granitowy chodnik z ozdobnymi kwietnikami i ławeczkami dodaje nieruchomości uroku.

### **Przeznaczenie:**

Nieruchomość jest idealna do różnorodnych działalności usługowych (śniadaniownia, kawiarnia, restauracja, salon kosmetyczny/SPA, siłownia, przestrzeń eventowa, studio itp.), produkcyjnych oraz handel. Odkryta cegła nadaje lokalowi industrialny klimat, jednocześnie oferując możliwość własnej aranżacji wnętrza. Znajduje się w modnej dzielnicy, co dodaje prestiżu prowadzonej działalności.

Z racji tego, że lokal jest do generalnego remontu, stanowi doskonały produkt inwestycyjny z ogromnym potencjałem.

### **Opis Nieruchomości:**

Lokal o powierzchni 108,48 m<sup>2</sup> podzielony jest na 2 części, z czego 21 m<sup>2</sup> zlokalizowane jest na parterze, z bezpośrednim wejściem od ulicy oraz imponującą wysokością 4,32 m, a pozostałe 87,48m<sup>2</sup> znajduje się w suterenie (z oknami) - poziomy są ze sobą połączone. Część parterowa wyposażona jest w duże okna, co sprawia, że miejsce jest widoczne z każdej strony skrzyżowania. Do lokalu przynależą 2 osobne wejścia: jedno główne, prowadzące do lokalu na parterze, a drugie, prowadzące do suterenu.

Stan techniczny - lokal wymaga generalnego remontu, a metraż pozwala na dowolną aranżację przestrzeni.

Wszystkie niezbędne podłączenia instalacji są dostępne.

W lokalu zachowany jest stary piec chlebowy oraz przedwojenna zabudowa meblowa - w cenie nieruchomości.

### **Atuty:**

- Centralna lokalizacja w reprezentacyjnej dzielnicy.
- Łatwy dojazd i dostępność dla przechodniów.
- Możliwość parkowania przed lokalem oraz na pobliskim parkingu.
- Duże witryny, zapewniające doskonałą widoczność.
- Kamieniczny klimat z odkrytą cegłą.
- Potencjał inwestycyjny.



- Możliwość dowolnej aranżacji wnętrza.

Czynsz:

Czynsz do wspólnoty wynosi obecnie ok. 533,32 zł, obejmując fundusz remontowy, zaliczkę na wodę, itp.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację.  
Wyjątkowa okazja inwestycyjna w sercu Szczecina!



|                                                                                        |                                          |                                    |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>424893</b>                            | Symbol SWO                         | <b>424893</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>LOKAL</b>                             | Rodzaj transakcji                  | <b>SPRZEDAŻ</b>                |
| Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                          | Rodzaj rynku                       | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Cena  | <b>650 000, 00 PLN</b>                   | Cena za m2                         | <b>5 991, 89 PLN</b>           |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                            | Województwo                        | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                                                                            | <b>Szczecin</b>                          | Dzielnica - osiedle                | <b>Śródmieście-Centrum</b>     |
| Ulica                                                                                  | <b>Bohaterów Getta<br/>Warszawskiego</b> | Powierzchnia całkowita             | <b>108, 48 m²</b>              |
| Rodzaj budynku                                                                         | <b>KAMIENICA</b>                         | Rok budowy                         | <b>1902</b>                    |
| Parter                                                                                 | ✓                                        | Ilość pięter [wliczając<br>parter] | <b>4</b>                       |
| Recepcja                                                                               | ✓                                        | Nr Licencji                        | <b>26541</b>                   |
| Stan budynku                                                                           | <b>BARDZO DOBRY</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)**