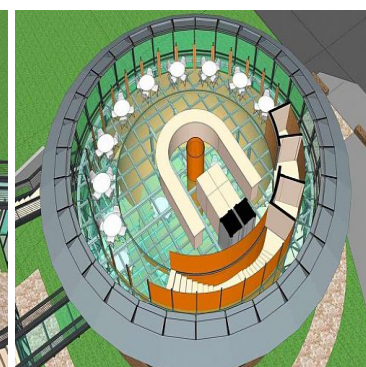
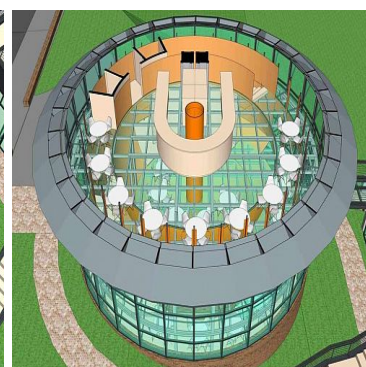
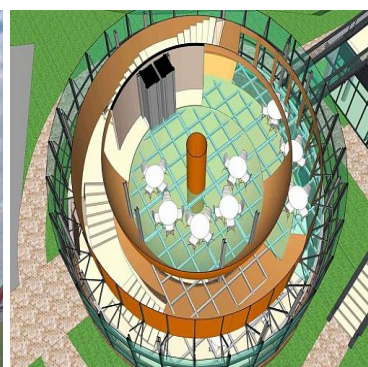
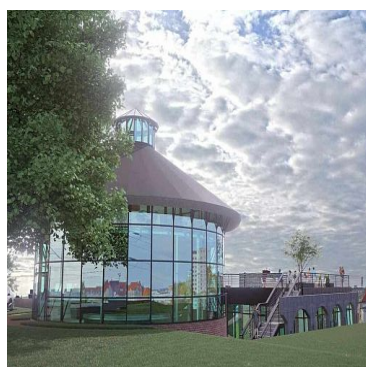


**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**pow. całkowita: 164,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 946,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Śródmieście

Cena **1 150 000** zł

Oferujemy na sprzedaż zabytkową, kolejową wieżę wodną położoną w sercu Szczecina przy ul. Potulickiej.

To unikalne miejsce, które łączy w sobie historyczny charakter z nowoczesnym stylem architektonicznym. Wieża stanowi wyjątkową nieruchomość o bogatej historii, która daje nieograniczone możliwości adaptacji według własnej wizji.

Obszar miasta, w którym położona jest nieruchomość objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i teren działki przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

Aktualnie został przygotowany projekt, który zakłada adaptację na lokal gastronomiczny z "ogródkiem letnim" oraz budynek biurowy z tarasem widokowym.

#### Atuty Nieruchomości:

- Doskonale Zlokalizowana: Blisko centrum miasta, z łatwym dostępem do głównych arterii komunikacyjnych, co czyni ją idealnym miejscem na biznes.
- Historyczna Architektura: Zachowane zostały oryginalne detale architektoniczne, które dodają prestiżu i niepowtarzalnego charakteru.
- Nowoczesny Projekt Adaptacji: Gotowy projekt obejmuje przestronny lokal gastronomiczny z niebywałym wnętrzem, widokiem i "ogródkiem letnim" na tarasie widokowym oraz nowoczesne biura również z tarasem widokowym.
- Możliwość Dostosowania: Istnieje możliwość dostosowania wnętrza według indywidualnych potrzeb przyszłego właściciela lub najemcy.

#### Dostępne media:

- \* prąd i woda - na działce
- \* kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć gazowa - w przebiegu pasa drogowego ul. Potulickiej.

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku - 509,51 m<sup>2</sup> w tym:

- \* lokal gastronomiczny w zabytkowej wieży - 317,73 m<sup>2</sup>
- pow. użytk. podpiwniczenia, w którym zaprojektowano część produkcyjną, socjalną, magazynową i konsumpcyjną - 114,38 m<sup>2</sup>
- pow. przyziemia, w którym znajdować się będzie sala konsumpcyjna - 83,67 m<sup>2</sup>
- pow. I piętra, gdzie będzie znajdować się m.in. bufet-bar oraz sala konsumpcyjna - 119,68 m<sup>2</sup>

Z lokalu gastronomicznego będzie przejście przeszklonym mostkiem na ogród letni znajdujący się na tarasie widokowym.

- \* projektowany budynek biurowy - 191,98m<sup>2</sup>
- pow. podpiwniczenia - 96,26m<sup>2</sup>
- pow. przyziemia - 95,52m<sup>2</sup>

Budynek wieży objęty jest ochroną konserwatora zabytków - I etap prac zabezpieczających został wykonany. Obiekt nadaje się do generalnego remontu.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości. Roczna opłata za wieczyste użytkowanie - ok. 5 tys. złotych.

#### Koszty związane z nabyciem:

- taksa notarialna, opłaty sądowe, zwolnienie z podatku 2% PCC - cena zawiera 23% VAT.
- wynagrodzenie biura nieruchomości za usługę pośrednictwa w nabyciu.

Zapraszamy na prezentacje i do składania ofert zakupu.



Symbol	<b>431878</b>	Symbol SWO	<b>431878</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>1 150 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>7 012, 20 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Szczecin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Śródmieście</b>
Powierzchnia całkowita	<b>164, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>946, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>UŻ. WIECZYSTE</b>	Piętro	<b>1</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Nr Licencji	<b>19459</b>	Stan budynku	<b>DO REMONTU KAPIT.</b>



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**