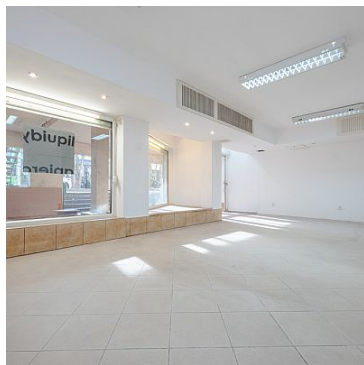


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 40,80 m²,
SZCZECIN, DĄBIE
Cena **199 000** zł



Jeżeli szukasz lokalu usługowego w Szczecinie - Prawobrzeżu w doskonałej lokalizacji i niskiej cenie, nie możesz przejść obojętnie obok tego ogłoszenia!

Zapraszam do zapoznania się z ofertą lokalu mieszczącego się w Szczecinie Dąbiu przy ul. Goleniowskiej.

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 40,8 m².

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z założoną księgą wieczystą. W chwili obecnej lokal stoi pusty, istnieje możliwość szybkiego zakupu i przekazania kluczy.

Jedynie 4877 PLN/m²!!!

Lokal przez wiele lat działał prężnie jako salon prasowy/kiosk ruchu i cieszył się bardzo dużym zainteresowaniem

zarówno stałych jak i zupełnie przypadkowych klientów.

Czemu? Jednym z podstawowych czynników jest idealna lokalizacja przy przystanku autobusowym "Plac Słowiański", skąd odjeżdża wiele linii autobusowych, a za dnia mamy duży ruch pieszych.

Ponadto w najbliższym otoczeniu mamy duże dyskonty jak Lidl, Netto, Pepco, LO 3, Dworzec kolejowy Dąbie, budynki mieszkalne, czy też inne punkty handlowo-usługowe. Wiele ogólnodostępnych miejsc parkingowych przy lokalu lub w niewielkiej odległości (parking przy szkole - 50 m, darmowy parking przy dużym dyskoncie - 50 m).

Obecny czynsz wynosi 450 PLN/msc., na co składają się: eksploatacja, koszty utrzymania części wspólnych, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie budynku, fundusz remontowy, woda.

UWAGA!!! W pomieszczeniu socjalnym jest doprowadzona ciepła i zimna woda, ale brak jest odpływu! Istnieje możliwość zrobienia łazienki/toalety w lokalu - jest zgoda spółdzielni. Dodatkowo dostęp do wspólnych toalet z umywalkami znajdujących się w pasażu (zamykane na klucz). Ogrzewanie - bez opłat - w suficie są zabudowane rury centralnego ogrzewania, dzięki którym w lokalu jest ciepło w okresie wiosennym i jesiennym. W okresie zimowym, przy większych mrozach, lokal był dogrzewany pojedynczym grzejnikiem elektrycznym.

Co istotne dla przyszłego właściciela w tym samym budynku funkcjonują również inne punkty usługowe takie jak: Żabka, kawiarnia, kebab, operator bankowy, szkoła językowa, ubezpieczalnia, foto studio, części samochodowe, pogotowie krawieckie, salon pielęgnacji zwierząt, artykuły zoologiczne, przychodnia weterynaryjna, odzież używana, salon fryzjerski, pracownia złotnicza, artykuły szkolne i papiernicze, zabawki i upominki.

Lokal wymaga odświeżenia lub remontu w zależności od potrzeb przyszłego właściciela. Ostatni remont miał miejsce kilka lat temu. Na podłodze płytki wymagające renowacji. Na witrynach rolety antywłamaniowe, był także zamontowany system alarmowy.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację!

Symbol	7/10212/OLS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.02.2024
Cena	199 000 PLN	Cena w EURO	46 069 €
Cena w USD	49 989 \$	Cena za m2	4 877 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Dzielnica - osiedle	DĄBIE
Powierzchnia całkowita	40,80 m ²	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY
Rodzaj budynku	MIESZKALNO-BIUROWY	Rok budowy	1995
Standard	DOBRY	Materiał ścian	WIELKA PŁYTA

Piętro	parter	Liczba pięter	4
Forma własności	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW	Nr Licencji	28639



Anna Brożyna

603851827
biuro@browie.pl

Więcej ofert na stronie **www.browie.pl**