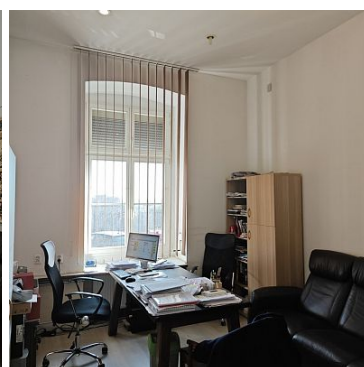
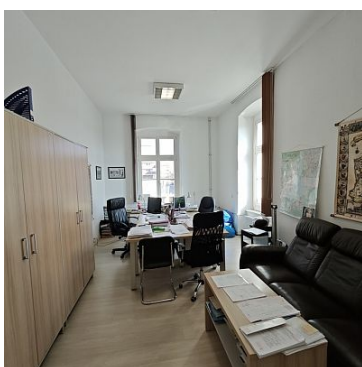
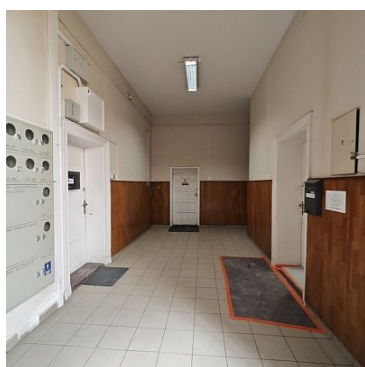
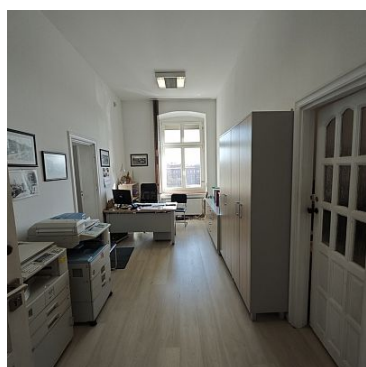


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 162 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, CENTRUM  
Cena **1 580 000** zł



Z przyjemnością prezentujemy lokal użytkowy, usytuowany na parterze eleganckiej kamienicy przy pl. Batorego 3 w Szczecinie. Ten wyjątkowy lokal oferuje szereg udogodnień oraz potencjał do realizacji różnorodnych przedsięwzięć biznesowych. Lokal idealnie nadaje się na kancelarię adwokacką/notarialną czy też gabinety lekarskie.

Budynek w ostatnich trzech latach przeszedł gruntowną modernizację, dzięki czemu została wymieniona cała instalacja CO w budynku, a także zmodernizowano węzeł cieplny. Grzejniki są opomiarowane bezprzewodowo, co zapewnia efektywne zarządzanie zużyciem energii cieplnej.

Główna instalacja w budynku również została wymieniona, a lokal posiada 4 własne podliczniki, co umożliwia indywidualne rozliczanie zużycia prądu. Dodatkowo, budynek ma dostęp do światłowodu Orange, co zapewnia szybki i niezawodny dostęp do internetu.

Bezpieczeństwo jest priorytetem - dlatego budynek jest monitorowany kamerami oraz wyposażony w system alarmowy. Dodatkowo, w podwórzu znajdują się 2 miejsca parkingowe (w cenie lokalu) - z dostępem przez szlaban i bramę na pilota, co zapewnia bezpieczeństwo i wygodę dla użytkowników.

W lokalu znajdują trzy łazienki - jedna wymaga remontu, natomiast dwie pozostałe są nowocześnie wyposażone. Istnieje również możliwość zabudowania czwartej łazienki, co dodatkowo zwiększa potencjał tego miejsca.

W cenę lokalu wliczona jest również piwnica o powierzchni około 40 mkw. Istnieje opcja jej odsprzedaży osobno, jeśli przyszły właściciel nie będzie zainteresowany jej wykorzystaniem, co może wpłynąć na elastyczność negocjacji cenowych.

Bardzo łatwy, dogodny dojazd autem lub komunikacją miejską czy też dojdzie z głównego dworca PKP i dworca autobusowego (około 5 minut spacerem).

Zainteresowanych serdecznie zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację tego wyjątkowego lokalu użytkowego.

\*\*\*\*\*

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI — Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.  
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.  
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.  
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.  
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.  
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

\*\*\*\*\*

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?  
\*\*\* ZADZWOŃ 604 11 12 13 \*\*\* PŁACIMY GOTÓWKĄ \*\*\* DECYZJA W TYM SAMYM DNIU\*\*\*  
Kupujemy domy, mieszkania, działki.  
W każdym stanie, również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

|                            |                       |                                  |                  |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------|
| Rodzaj nieruchomości       | LOKAL                 | Rodzaj transakcji                | SPRZEDAŻ         |
| Status                     | AKTUALNA              | Rodzaj rynku                     | WTÓRNY           |
| Nieruchomość dostępna od   | 12.03.2024            | Cena                             | 1 580 000,00 PLN |
| Cena w EURO                | 365 770,00 €          | Cena w USD                       | 396 896,00 \$    |
| Cena za m2                 | 9 753,09 PLN          | Kraj                             | POLSKA           |
| Województwo                | ZACHODNIOPOMORSKIE    | Powiat                           | SZCZECIN         |
| Gmina                      | SZCZECIN              | Miejscowość                      | SZCZECIN         |
| Prawobrzeże /lewobrzeże    | LEWOBRZEŻE            | Dzielnica - osiedle              | CENTRUM          |
| Powierzchnia całkowita     | 162,00 m <sup>2</sup> | Rodzaj lokalu / przeznaczenie    | BIUROWY          |
| Rodzaj budynku             | KAMIENICA             | Rok budowy                       | 1930             |
| Materiał ścian             | CEGLA                 | Droga dojazdowa                  | ASFALTOWA        |
| Parter                     | TAK                   | Liczba pięter [wliczając parter] | 3                |
| Podpiwniczenie /piwnica    | PIWNICA               | Instalacje w lokalu              | OGRZEWANIE       |
| Forma własności            | WŁASNOŚĆ              | Garaż                            | JEST             |
| Liczba miejsc parkingowych | 1                     | Nr Licencji                      | 10785            |



Piotr Poncyłjusz  
CEO Grupa Inwestor Sp. z o.o.

604402040  
piotr@inwestor.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.inwestor.com.pl**