Oferta nr 402428 (OBIEKT na SPRZEDAŻ)

Id nieruchomości	**402428**	Internet	**tak**
SWO ID	**402428**	Woda	**tak**
Rodzaj umowy	**Na wyłączność**	Rodzaj budynku	**Mieszkalno-biurowy**
Stan prawny	**Własność**	Stan budynku	**Bardzo dobry**
Stan prawny gruntu	**Własność**	Rok budowy	**1980**
Cena	**2 299 000 PLN**	Droga dojazdowa	**Asfaltowa**
Powierzchnia	**313**	Liczba pięter	**3**
Powierzchnia działki	**420**	Parking naziemny	**tak**
Przeznaczenie (obiekt)	**Handlowo/Usługowe**	Garaż/Miejsca parkingowe	**tak**
Cena za m2	**7 345 PLN**	Gaz	**tak**
Rynek	**Wtórny**	Prąd	**tak**
Liczba pokoi	**10**	Kanalizacja	**tak**
Liczba miejsc park.	**5**	Zaplecze socjalne	**tak**
Teren ogrodzony	**tak**	Ogrzewanie	**tak**

Nietuzinkowa oferta nieruchomości pod KLINIKĘ - GABINETY - SALONY z zapleczem mieszkalnym

W dzisiejszych czasach kliniki medycyny estetycznej szeroko rozumianej wymagają podwyższonych standardów - ofertą, którą kieruję do Państwa jest nieruchomość - dom wolnostojący z funkcją mieszkalno - usługową położony w prestiżowej dzielnicy Szczecina - na Osowie.

Niewątpliwym atutem jest lokalizacja, która zapewni dyskrecję i przepiękny widok na ścianę lasu - klienci korzystający z usług docenią scenerię, a powrót do zdrowia będzie dużo szybszy.

Nieruchomość zaskoczy Cię także swoimi możliwościami użytkowymi - na tą chwilę nieruchomość pełni rolę dwurodzinnego domu z osobnymi wejściami i pełną infrastrukturą.
Wcześniej - gabinety lekarskie znajdowały się na parterze i w piwnicy, a wyższe kondygnacje pełniły rolę domu dla właściceli.

Funkcja usługowa umożliwia prowadzenie firmy, a tym samym amortyzowanie kosztów zakupu oraz eksploatacji budynku.

Dodatkowe atuty:
1. osobny garaż z kanałem i bramą sterowaną pilotem oraz możliwością ładowania samochodów elektrycznych. Wiata na podjeździe.
2. Pełne podpiwniczenie - 4 pomieszczenia doświetlone oknami do dowolnej aranżacji
3. Dom inteligenty - szczegółowy opis użytych rozwiązań technologicznych do wglądu podczas prezentacji ale to, co musisz wiedzieć już teraz:
- centralny odkurzacz - dodatkowe wally flex w holu i kuchni
- Stacja uzdatniania wody - pijesz kranówę bez obawy o swoje zdrowie, a Twoja armatura jest wolna od kamienia.
- Możliwość monitoringu wszystkich pomieszczeń przygotowany do rozbudowy w/g własnych pomysłów... i wiele więcej rozwiązań, które poznasz i zobaczysz na prezentacji
4. MIKROKLIMAT - To jedyne takie miejsce w Szczecinie gdzie śnieg leży choć w całym mieście jest już chlapa. Gdzie temperatura jest zawsze kilka stopni niższa niż w centrum przez co letnie upały są znacznie przyjemniejsze oraz gdzie wegetacja roślin jest opóźniona, a ich urok cieszy dłużej.
5. Okolica:
Kąpielisko Arkonka (dojście przez las) 1,4 km
Bezpośrednio las (Puszcza Wkrzańska) 5 m
Jezioro Głębokie pieszo przez kas 3,5 km, samochodem 4,1 km
Gubałówka szczecińska 1,8 km
Stadnina koni 350 m
Boisko sportowe, płac zabaw 600 m
Kościół 1,1 km
Przychodnia medycyny rodzinnej 1,1 km
Apteka 1,1 km
Sklep Netto 950 m
Przystanek autobusowy linii 51 950 m
Netto Arena samochodem 5 km, pieszo przez las 2,3 km
Posterunek policji konnej 350 m

OPIS KONDYGNACJI:
Podpiwniczenie:
4 pomieszczenia. W tym w jednym znajduje się kocioł grzewczy oraz urządzenie filtrujące i uzdatniające wodę w całym obiekcie.
3 pomieszczenia, z czego 2 z ujęciem i odpływem wody oraz ogrzewaniem. Wszystkie pomieszczenia z oknami.

Parter
Dwa hole wejściowe (przy każdym wejściu).
Niezależne mieszkanie składające się z dwóch sypialni, łazienki z wanną, korytarza oraz salonu z przyłączami pod aneks kuchenny.

I Piętro:
Salon połączony z jadalnią. Drzwi tarasowe stanowiące całą ścianę od strony lasu.
Drugi balkon boczny.
Przygotowane miejsce pod kominek, ze wszystkimi wejściami do komina oraz wzmocnionym stropem.
Jasna kuchnia z dwoma oknami.
Wc dla gości.
Sypialnia z oknami od strony wschodniej oraz łazienka z wejściem z sypialni. W łazience wanna oraz prysznic walk - in

II piętro
Dwie sypialnie z balkonami.
Łazienka z prysznicem walk - in
Z piętra wejście na poddasze użytkowe, które można wykorzystać na pracownie.

Do oferty załączona jest wizualizacja (projekt) elewacji zewnętrznej.

Zapraszam na prezentację i osobistą weryfikację oferty

Dane maklera

Arka Nieruchomości
tel. **tel. 91 433 59 85,**
tel. 91 433 52 49,
tel. **tel. 512 080 803,**
tel. 508 382 979