

Oferta nr 420771 (LOKAL na SPRZEDAŻ)

Id nieruchomości	420771	Rynek	Wtórny
SWO ID	420771	Materiał	Wielka Płyta
Rodzaj umowy	Na wyłączność	Nazwa budynku	budynek
Stan prawny	Spółdzielcze własnościowe	Rodzaj budynku	mieszkalno-usługowy
	prawo z KW	Stan budynku	Mieszkalno-biurowy
Cena	199 000 PLN	Rok budowy	Dobry
Powierzchnia	40.8	Liczba pięter	1995
Przeznaczenie	Handlowo/Usługowe	Monitoring	4
Piętro	parter	Okablowanie elektryczne	tak
Cena za m2	4 877 PLN		tak
Koszty eksploatacyjne (m2)	450 PLN		

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!

Dane maklera

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