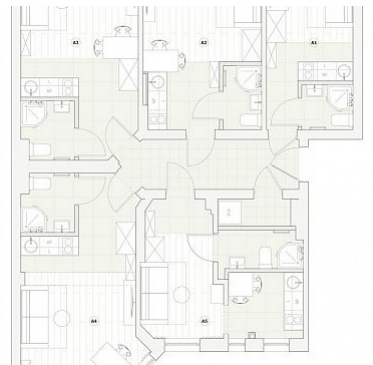
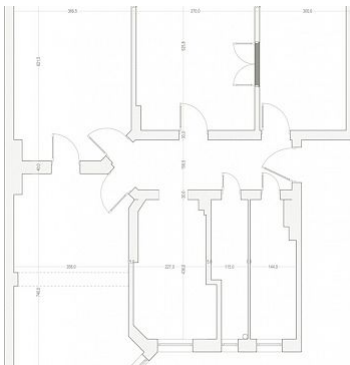
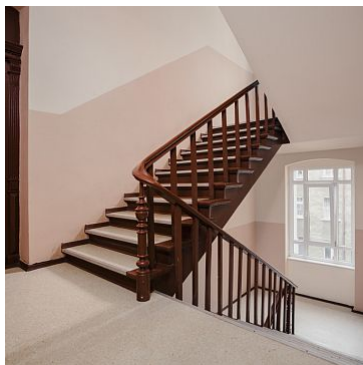


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 109 m²,

Szczecin, Centrum

Cena **595 000** zł



W pigułce

Duże, rozkładowe mieszkanie w centrum miasta na własne potrzeby mieszkaniowe lub inwestycję pod wynajem krótko, średnio lub długoterminowy.

110-metrowe rozkładowe mieszkanie znajduje się na 2. piętrze kamienicy przy ul. Krzywoustego. Nieruchomość po remoncie można przekształcić w 5 niezależnych i funkcjonalnych kawalerek – każda z własną łazienką i aneksem kuchennym.

Mniejszym nakładem finansowym, mieszkanie można wynajmować w systemie `na pokoje`.

Okolica

Doskonała lokalizacja, atrakcyjny metraż i rozkład pomieszczeń sprawiają, że proponowane mieszkanie jest wyjątkowym produktem inwestycyjnym.

Inwestycję wyróżnia położenie w dzielnicy z wysoko rozwiniętym węzłem komunikacyjnym, zmodernizowaną ulicą Bolesława Krzywoustego i sąsiedztwem znakomitej większości miejsc pracy oraz renomowanych placówek edukacyjnych, które przyciągają młode pokolenie. Zakup mieszkania z myślą o adaptacji na kawalerki stanowi ogromny potencjał dla ich wynajmu, a przy tym wygodę — dokonując podziału na niezależne mieszkania, inwestor zyskuje 5 mieszkań w jednym miejscu, co ułatwia zarządzanie wynajmem.

Najemcy szybko dotrą stąd do pracy i na uczelnię, ale także do rozrywkowej części miasta, zaoszczędzając czas i pieniądze na dojazdach. Oferta będzie atrakcyjna również dla inwestorów rozważających najem krótkoterminowy — na potrzeby turystyki biznesowej i wakacyjnej.

Inwestycja

Nieruchomość znajdująca się w lokalizacji zapewniającej bezproblemowy i stabilny najem generuje dochód roczny w wysokości 90 000 zł (po odliczeniu wszelkich opłat i szacowanym czynszu najmu od kawalerki — w wysokości 1500 zł/mc. + opłaty za media wg. zużycia). Prognozowana stopa zwrotu z inwestycji ROI, wynosi ok. 8-10% w skali roku. Warto wspomnieć o efektywnym wzroście wartości nieruchomości w czasie, bezpiecznej lokacie kapitału odpornej na inflację.

Najważniejsze informacje

— Mieszkanie ogrzewane jest piecami kaflowymi. W ramach sprzedaży obecny właściciel zadbał o opinię kominiarską, z której wynika, że istnieje możliwość wykonania instalacji centralnego ogrzewania (w przypadku inwestycji w kawalerki alternatywą jest bardzo wygodne i ekonomiczne ogrzewanie elektryczne w postaci mat elektrycznych). W przypadku ogrzewania gazowego jest możliwość dofinansowania w programie `ZEFIREK` - 7000 zł.

— Czynsz administracyjny wraz z funduszem remontowym wynosi ok. 532 zł.

— Do mieszkania przynależy piwnica.

— Mieszkanie posiada balkon.

— W kamienicy wymienione są pionory wodne i kanalizacyjne.

— Klatka schodowa jest czysta i zadbana. W kamienicy mieszkają spokojni sąsiedzi.

— Parking przed i wokół budynku znajduje w strefie płatnego parkowania.

— W cenie mieszkania jest kompletny projekt wykonania 5 mikro kawalerek wraz z umeblowaniem i wyposażeniem — każda z osobną kuchnią i łazienką. Projekt przewiduje dla każdego mieszkania niezależne liczniki wody, prądu.

Do oferty dołączono przykładową wizualizację jednej z mikro kawalerek oraz rzuty nieruchomości w stanie przed i po podziale.

Istnieje możliwość wykończenia mieszkania pod klucz przez wyspecjalizowaną i doświadczoną ekipę, nadzoru inwestorskiego, zarządzania mieszkaniem i całym procesem wynajmu, doradztwa w zakresie inwestycji, jak również optymalizacji podatkowej.

Zapraszam do kontaktu.

Symbol	INW29219	Symbol SWO	396240
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ

Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	595 000 PLN	Cena za m2	5 439 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	ul. Bolesława Krzywoustego	Powierzchnia całkowita	109 m²
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1902
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	5
Piętro	2	Ilość pięter	4
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Internet	JEST
Telewizja kablowa	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE,
Balkon	JEST	Ilość balkonów	1
Nr Licencji	147		



Małgorzata Smela

zcn@wp.pl

Więcej ofert na stronie **www.104nieruchomosci.pl**