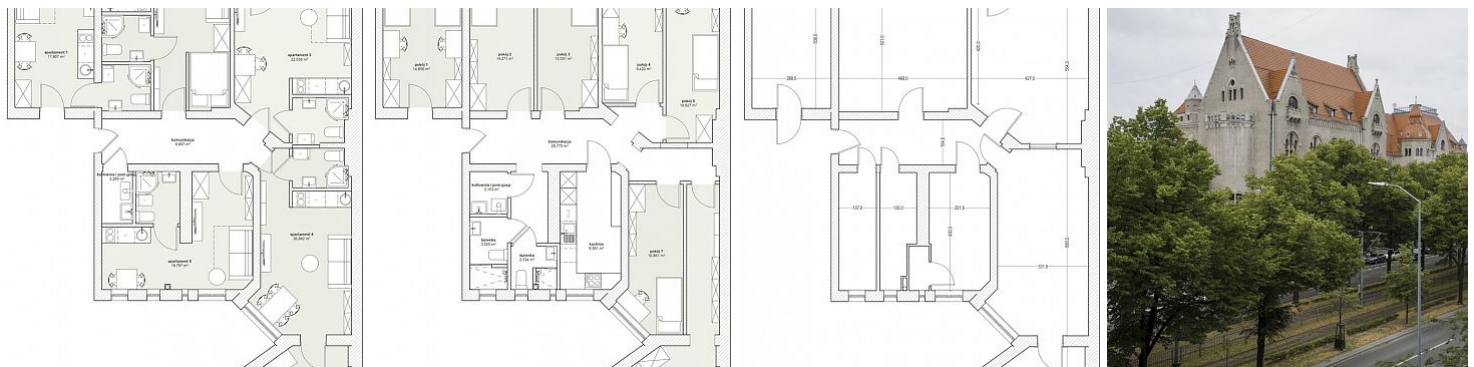


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 132 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Centrum

Cena **599 000** zł



### \*W pigułce\*

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

133-metrowe mieszkanie znajduje się na 2. piętrze kamienicy przy al. Piastów. 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`. Załączony przykładowy projekt przedstawia podział mieszkania w układzie 7 pokoi.

## \*Okolica\*

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 lub pokoje 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 może generować dochód roczny w wysokości ok. 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\*

- Czynsz administracyjny wraz z funduszem remontowym wynosi ok. 370 zł.
- Do mieszkania przynależy piwnica.
- Mieszkanie posiada balkon.
- Klatka schodowa jest czysta i zadbana. W kamienicy mieszkają spokojni sąsiedzi.
- Mieszkanie ma istniejącą instalację CO gazowego.
- Cena zawiera projekt koncepcyjny.

Do oferty dołączono przykładowe projekty w stanie przed i po podziale na 5 niezależnych mikro kawalerek lub na 7 pokoi.

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	INW29115	Symbol SWO	395901
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	599 000 PLN	Cena za m2	4 525 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	al. Piastów	Powierzchnia całkowita	132 m <sup>2</sup>
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1937
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Stan budynku	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	ODDZIELNA

Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Liczba pokoi	5
Piętro	2	Liczba pięter [wliczając parter]	4
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Rodzaj okien	DREWNIANE, PLASTIKOWE,	Balkon	JEST
Ilość balkonów	1	Nr Licencji	147



Małgorzata Smela

[zcn@wp.pl](mailto:zcn@wp.pl)

Więcej ofert na stronie [www.104nieruchomosci.pl](http://www.104nieruchomosci.pl)