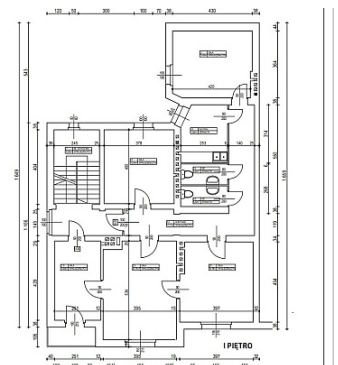


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 20, pow. całkowita: 522,00 m², pow. działki: 374,00 m²,

Gryfino

Cena **2 560 000** zł

NOWA DUŻO NIŻSZA CENA, inwestycja na cele mieszkaniowe, która zapewni szybki zwrot
odległość 15 km drogą na prawy brzeg Szczecina, czyli do 20. minut jazdy autem do Gryfina gdzie prezentujemy kamienicę z wieloma możliwościami inwestycyjnymi szczególnie z bardzo poszukiwaną na tym terenie funkcją mieszkaniową. Istnieje też możliwość sprzedaży oddzielnej, jednego z pięter.

W budynku jest możliwość stworzenia 17 do 20. mikro-kawalerek lub 8. droższych mieszkań 2. pokojowych. Wszystkie pokoje mają pionowy wodno-kanalizacyjny. Dotychczasowa funkcja placówki zapewnia wysoki poziom jakości i czystości obiektu.

Budynek okazale prezentuje się na zewnątrz a wewnątrz jest czysty, suchy i zadbane.

Aktualni właściciele wykonali generalny remont i zmienili funkcje budynku przeznaczając dwie kondygnacje tj. parter i 1. piętro na placówkę opiekuńczo -wychowawczą natomiast 2. piętro to ponad 100. metrowe mieszkanie. Jednakże deklarują w przewidzianym urzędowo terminie załatwienie powrotu do pierwotnej funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie budynku może być bardzo wszechstronne na mieszkania, na usługi, służbę zdrowia NFZ lub gabinety prywatne, na wynajem/ wydzielenie ośmiu większych, droższych mieszkań lub wielu mikrokawalerek, powrót do funkcji hotelowej, na biura czy kancelarie w pobliżu sądu.

Mieszkanie na 2. piętrze ma powierzchnię 114 m² składa się z 4. pokoiów gdzie na podłodze położono deskę a terakotę w garderobie, kuchni, łazience i korytarzu:

salon z wejściem do kuchni ma 21m²,

kuchnia 11,3 m² jest z wyjściem na balkon,

oraz dwa pokoje po 17,11 m²

i 1. pokój 15,55 m²,

łazienka z wc 6,15 m² - bidet, dwa zlewy, wanna,

w mieszkaniu znajduje się duża garderoba z oknem 7,6 m², przy przeprojektowaniu stwarza dodatkowy pokój lub kuchnię,

korytarz ma powierzchnię 17,8m².

Większość wysokiej klasy wyposażenia pozostanie.

Budynek posiada 4. wejścia: 3. z poziomu przyziemia (przed podniesieniem terenu to był parter) i 1. główne wejście od strony ulicy aktualny poziom parteru.

W kamienicy przeprowadzono bardzo istotne remonty, które podnoszą atrakcyjność i wartość obiektu:

2011 r. - remont dachu,

2015 r. - wymiana centralnego ogrzewania,

2017 r. - remont kapitalny, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej na miedzianą, tynków i części okien.

Dom cały czas użytkowany jest suchy i ciepły.

Bardzo blisko znajdują się urzędy, sądy, przedszkola, szkoły, kolej, poczta, sklepy i park miejski.

Symbol	ARK25693	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	402214	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 560 000, 00 PLN
Cena za m2	5 287, 36 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Gryfino
Powierzchnia całkowita	522, 00 m²	Powierzchnia działki	374, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	492, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	KAMIENICA
Rok budowy	1920	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	5	Liczba pokoi	20
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnia piwnicy	115, 00 m²	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Internet	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	PAPA	Garaż	✓
Ilość balkonów	2	Nr Licencji	26541
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WC, UMYWALKA,		



Alicja Rzymczyk

606 781 789
alicja@awanieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.awanieruchomosci.pl**