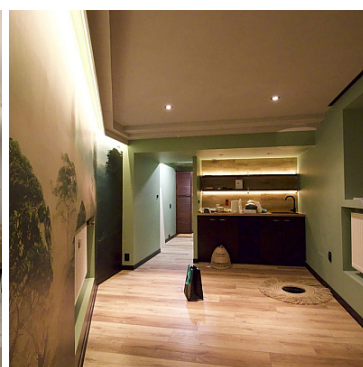


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 183,00 m²,
Szczecin, Centrum
Cena **1 470 000** zł



TYLKO U NAS !

Zapraszam do zapoznania się z tą wyjątkową ofertą, którą jest lokal przystosowany pod usługi kosmetyczne.

Lokal o powierzchni 183m2 znajdujący się w cichym centrum Szczecina w odrestaurowanej kamienicy posiadający 3 poziomy to idealna gratka dla inwestora, który szuka gotowca inwestycyjnego.

Lokal składa się z:

Parter:

- wiatrołap,
- holl z recepcją,
- miejsce pod usługi fryzjerskie (3 stanowiska),
- gabinet ok 35m²,
- toaleta,
- pomieszczenie socjalne,
- korytarz,
- komunikacja

Przyziemie:

- gabinet ok 12m²,
- łazienka z toaletą,
- pomieszczenie pomocnicze,
- komunikacja;

Piętro:

- gabinet ok 18m²,
- gabinet ok 10m²,
- korytarz,
- schowek,
- komunikacja;

Lokal znajduje się w odrestaurowanej kamienicy, a drzwi wejściowe z poziomu "zero" zapraszają do wejścia i zapoznania się z tym wyjątkowym miejscem. Niepowtarzalny klimat tego miejsca zapewnia oryginalna sztukateria wraz z stolarką drzwiową i okienną.

Na parterze znajduje się wiatrołap, holl z recepcją, a schody prowadzą do dalszej części parteru, gdzie zostało wydzielone miejsce pod usługi fryzjerskie z trzema stanowiskami, pomieszczeniem socjalnym oraz toaletą i korytarzem. W dalszej części znajduje się gabinet o powierzchni ok 35m² z kabiną prysznicową, umywalką oraz osobnym wejściem/wyjściem na pario. Ten gabinet może posłużyć jako sala szkoleniowa w branży beauty, z czym szczeciński rynek ma deficyt.

Przyziemie to gabinet z umywalką jak i z osobną łazienką i toaletą przystosowany pod usługi dla masażysty bądź zajęcia jogi.

Natomiast piętro to dwa gabinety o powierzchniach ok 18m² i 10m² każdy wyposażony w umywalkę, korytarz, schowek oraz komunikacja.

Niewątpliwym atutem tej oferty jest możliwość przejęcia w obecnej chwili trzech najemców, którzy są wieloletnimi najemcami (ok 10 lat).

W lokalu został przeprowadzony kapitalny remont ok 8 lat temu z zachowaniem oryginalnej sztukaterii oraz stolarki okiennej drewnianej (odnowionej). W lokalu zostały wymienione instalacje elektryczne i zainstalowane wielopunktowe oświetlenie z oświetleniem lodowym. Instalacja wodno-kanalizacyjna również została wymieniona. Na podłogach znajduje się gres na całej powierzchni lokalu natomiast ściany zostały wygładzone i pomalowane z elementami sztukaterii ściennej. W gabinecie kosmetycznym na parterze zostały wymienione okna na PCV z

okleiną drewnianą oraz zamontowane rolety zewnętrzne. Również z tego gabinetu można wyjść na pario, które jest zadaszone i postawić stolik/ki kawowe dla klienta/ kursantek.

O czym warto wspomnieć to lokal posiada przyłącze do sieci miejskiej z ogrzewaniem i ciepłą wodą.

Czynsz do zarządcy wynosi ok 2300zł. z zaliczkami na ciepłą i zimną wodę, ogrzewanie, ścieki, wywóz odpadów, Fr, koszty zarządcy, utrzymanie cz. wspólnych etc.

Lokalizacja:

Ciche centrum zlokalizowane w strefie B płatnego parkingu, z bliskością do komunikacji miejskiej ok 3 min.

Zapraszam na prezentację.

Oferta na wyłączność!

Symbol	KMF26440	Symbol SWO	421581
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 470 000, 00 PLN	Cena za m2	8 032, 79 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Centrum
Ulica	Jana Karola Chodkiewicza	Powierzchnia całkowita	183, 00 m²
Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1906
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	3
Alarm	✓	Ochrona	✓
Monitoring	✓	Recepcja	✓
Stan budynku	IDEALNY		



Alicja Rzymczyk

606 781 789
alicja@awanieruchomosci.pl

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