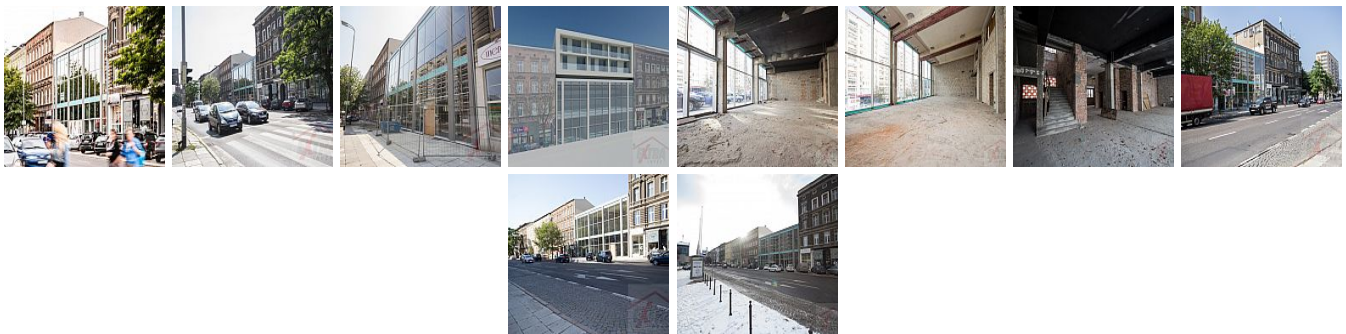


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 870 m²,
SZCZECIN, CENTRUM
Cena **6 500 000** zł



Z dniem 01.11.2018 zostały wydane nowe warunki zabudowy w dwóch wariantach :

1. Dodatkowe dwa piętra i powierzchnia uzyskana pozwoli na wyodrębnienie około 15 mieszkań
2. Zmiana elewacji oraz budowa w górę pozwalająca uzyskać powierzchnie która pozwoli wyodrębnić 30 mieszkań na 5 poziomach

"Lucynka i Paulinka" - Lokal komercyjny na sprzedaż w samym centrum Szczecina.

Niegdyś najbardziej uczęszczana i znana kawiarnia prowadzona przez Społem, historyczne miejsce na mapie Szczecina. W tej chwili trwają ostatnie prace modernizacyjne, a nasze biuro nieruchomości przyjmuje oferty składane przez inwestorów. Lokal mieści się w samym centrum miasta, na jednej z najbardziej uczęszczanych ulic w mieście.

Jest to nieruchomość z ogromnym potencjałem. Lokal o powierzchni 858 m² usytuowany na dwóch poziomach, który można zaaranżować na różne sposoby, choćby na powierzchnię OPEN SPACE. Aktualnie został zakończony etap remontu frontu, możemy podziwiać nowoczesną, przeszkloną witrynę.

Lokalizacja to największy atut tej nieruchomości. Jest położona w samym centrum Szczecina na al. Wojska Polskiego tuż przy deptaku Bogusława gdzie kwitnie życie towarzyskie miasta. Jest to świetna lokalizacja do prowadzenia działalności handlowej, usługowej, biurowej lub gastronomicznej, nie tylko ze względu na możliwości adaptacji, ale także ze względu na położenie.

Nieruchomość ma aktualny projekt i pozwolenie na budowę. Na 858 m² powierzchni użytkowej składa się:

- parter - 327,45 m² otwarta przestrzeń z dużymi witrynami i zaplecze
- piętro 284,92 m². Na piętro prowadzą szerokie schody i winda towarowa
- poziom - 1 / przestrzeń produkcyjno - magazynowa, o powierzchni użytkowej 240 m², do której również dochodzi winda. Istnieje możliwość oddzielenia poziomów
- Miejsce o dużym potencjale i doskonałej postrzegalności.
- Możliwość reklamy działalności na całej ścianie frontowej.

Symbol	EXT23322	Symbol SWO	400121
Rodzaj nieruchomości	LOKAL	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	6 500 000,00 PLN	Stara cena	5 899 000,00 PLN
Cena w EURO	1 382 550,00 €	Cena w USD	1 415 700,00 \$
Cena za m ²	7 471,26 PLN	Cena za m ² w EURO	1 590,02 €
Cena za m ² w USD	1 801,57 \$	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	CENTRUM	Ulica	al. Wojska Polskiego
Powierzchnia całkowita	870,00 m ²	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY
Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY	Rok budowy	1980
Materiał ścian	CEGLA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Piętro	parter	Liczba pięter	1
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Instalacje w lokalu	WENTYLACJA, KLIMATYZACJA

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Klimatyzacja	JEST
Wentylacja	JEST	Liczba miejsc parkingowych	1



Jacek Koperkiewicz

+48 605 619 681
jacek@extra.pl

Więcej ofert na stronie www.extra.pl