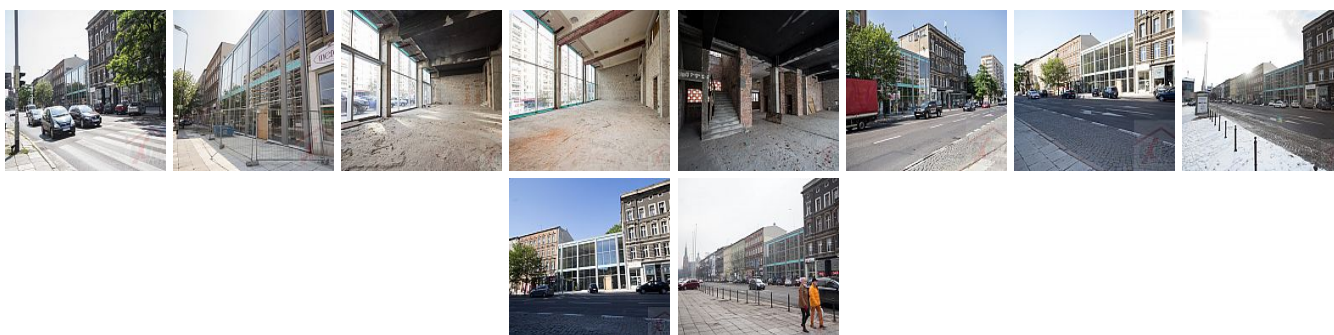


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 870 m²,
SZCZECIN, CENTRUM
Cena **6 500 000** zł



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	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	6 500 000 PLN
Stara cena	5-899-000-PLN	Cena w EURO	1 424 800 €
Cena w USD	1 695 200 \$	Cena za m ²	7 471 PLN
Cena za m ² w EURO	1 590 €	Cena za m ² w USD	1 802 \$
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 m ²
Rodzaj lokalu użytkowego	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY
Rok budowy	1980	Materiał ścian	CEGŁA
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