

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 14, pow. całkowita: 831,65 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 483,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Gumieńce

Cena **1 299 000** zł



Na sprzedaż obiekt o dowolnych możliwościach zagospodarowania, idealnie zlokalizowany - nieopodal skrzyżowania ulic: Europejskiej/Krakowskiej.

Budynek 3-kondygnacyjny z lat 90-tych o. pow. 831,65m<sup>2</sup> (wymaga wykończenia/remontu/rozbiórki), znajduje się w drugiej linii zabudowy.

Działka o pow. 1483m<sup>2</sup> idealnie położona, u zbiegu ulic: Europejska, Krakowska, Wrocławska - zapewnione dogodne połączenie w każdym kierunku. W pobliżu przystanki komunikacji miejskiej. Wjazd bezpośrednio z ul. Wrocławskiej - nawierzchna działki nieutwardzona.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, doprowadzony gaz, woda, prąd, kanalizacja.

Pierwotnie budynek pełnił funkcję produkcyjno-biurową. Składa się z dwóch obiektów połączonych klatką schodową:

- część produkcyjna - 2 kondygnacje naziemne (duże pomieszczenia wys. pow. 3m ), poddasze użytkowe, piwnica
- część biurowo-socjalna - 3 kondygnacje naziemne, taras - pomieszczenia biurowe oraz sanitarne.

Stworzone zostały koncepcje na aranżację przedszkola, gabinetów lekarskich, biurowca czy warsztatu.

Plan zagospodarowania przestrzennego wyklucza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wszelka działalność produkcyjno-usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max wys. 7,5m) dopuszczalna.

Polecam ze wzl. na wszechstronne możliwości zagospodarowania inwestycyjnego oraz idealną lokalizację!  
Cena do negocjacji.

W przypadku pytań pozostaję do dyspozycji i zapraszam na prezentację.

Symbol	<b>BON39118</b>	Symbol SWO	<b>397926</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>1 299 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>1 561, 96 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Szczecin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Gumieńce</b>
Powierzchnia całkowita	<b>831, 65 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>1 483, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>UŻ. WIECZYSTE</b>	Rodzaj budynku	<b>INNY</b>
Rok budowy	<b>1990</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA / KOSTKA</b>
Liczba pięter	<b>2</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Nr Licencji	<b>319</b>	Stan budynku	<b>DO WYKOŃCZENIA</b>



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

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