

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 868 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3,823 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM

Cena **1 813 334** zł



[www.ilspoland.pl](http://www.ilspoland.pl)

DOSKONAŁA INWESTYCJA, PEWNY ZYSK - DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ O POWIERZCHNI 8.513 M2 Z OBIEKTAMI GENERUJĄCYMI CAŁOROCZNY PRZYCHÓD PRZY DRODZE WYLOTOWEJ ZE SZCZECINA - BEZPIECZNE INWESTYCJE TYLKO Z ILSPOLAND.PL!

Zastanawiasz się w co ulokować swoje oszczędności? Szukasz pewnej inwestycji? Oto propozycja właśnie dla Ciebie!

Działka o powierzchni 8.513 m2 przy drodze wylotowej ze Szczecina z obiektami - doskonała inwestycja, która przynosi zyski!

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Działka o łącznej powierzchni 8.513 m2, na której znajdują się następujące obiekty:

- budynek biurowo-handlowy;
- funkcjonująca Stacja Kontroli Pojazdów;
- 3 warsztaty samochodowe;
- wiata magazynowa, składająca się z 2 pomieszczeń po 48 m2 każda;
- trafostacja.

Wysokość pomieszczeń od 2,8 do 3,0 metrów.

Budynek biurowo-handlowy 2-kondygnacyjny o powierzchni całkowitej 377,25 m<sup>2</sup>.

W budynku wydzielono 25 pomieszczeń, z czterema WC (po dwa na kondygnację).

Budynek przeznaczony jest na funkcje handlowo-usługowe i dzieli się na trzy podstawowe części:

- parter budynku;
- piętro;
- klatka schodowa.

Na parterze umieszczono część dostępną dla bezpośrednich interesantów i klientów.

W jej skład wchodzi:

- sala sprzedaży,
- sala obsługi klienta,
- część magazynowa,
- część socjalna,
- część sanitarna oraz komunikacja.

Na piętrze umieszczono części biurowe, w których można wydzielić następujące części:

- biurową,
- sanitarną,
- pomieszczenie techniczne,
- komunikacja.

Budynek ogrzewany za pomocą centralnych piecy elektrycznych.

Ciepła woda z podgrzewaczy elektrycznych.

Budynek murowany, częściowo wyposażony.

Budynek został zaprojektowany w technologii tradycyjnej jako niepodpiwniczony.

Ze względu na przeznaczenie zapewnia warunki do korzystania osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Główne wejście (z poziomu chodnika) oraz urządzenia i wyposażenie dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

W obiekcie we wszystkich pomieszczeniach biurowych i sanitarnych znajduje się instalacja wentylacji grawitacyjnej, telefoniczna oraz internetowa.

Instalacja alarmowa oraz ochrona.

Brak instalacji gazowej - istnieje możliwość podłączenia z drogi.

Obiekt o powierzchni 374,1 m<sup>2</sup> jest garażem z 8 stanowiskami.

Budynek zapewnia warunki do korzystania osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Garaż murowany został podzielony na dwie zasadnicze części:

- Stację Kontroli Pojazdów;
- Warsztaty.

Budynek funkcjonującej Stacji Kontroli Pojazdów o powierzchni całkowitej 92,2 m<sup>2</sup>, składający się z pomieszczenia, z kanałem oraz małego biura.

Kanał, wyposażony w wentylację mechaniczną oraz oświetlenie.

Stacja wyposażona całkowicie.

Kanał z instalacją klimatyzacyjną (ogrzewanie nadmuchowe).

Instalacje: elektryczna, telefoniczna, internetowa, komputerowa.

Warsztaty o łącznej powierzchni całkowitej 281,9 m<sup>2</sup>, wyposażone w tokarki, wiertarkę kolumnową, podnośniki, 6 bram wjazdowych.

Instalacja pneumatyczna, telefoniczna, internetowa, elektryczna, moc 380V z trafostacji.

Pomieszczenia ogrzewane są za pomocą pieca nadmuchowego na olej opałowy.

Możliwe przeznaczenie: warsztaty samochodowe, sklepy, magazyny.

Obecnie warsztaty są dzierżawione, istnieje możliwość wypowiedzenia umowy z okresem 1 miesiąca.

Wiata magazynowa, składająca się z dwóch pomieszczeń o powierzchni 48 m<sup>2</sup> każde.

Budynek murowany.

Istnieje możliwość podłączenia instalacji elektrycznej (obecnie zdemontowana).

Możliwe przeznaczenie: magazyn, wulkanizacja.

Własna trafostacja, wytwarzająca moc 380V.

Dodatkowo:

- plac manewrowy;
- parkingi.

**LOKALIZACJA:**

Obiekty znajdują się przy drodze wylotowej ze Szczecina.

Nieruchomość znajduje się w ciągu komunikacyjnym - dojazd autobusami oraz tramwajami komunikacji miejskiej.

Droga utwardzona - kostka polbrukowa.

**WAŻNE:**

Cena netto to 1.813.334 złotych, do negocjacji.

Do ceny należy doliczyć podatek VAT.

Działka jest w użytkowaniu wieczystym do 2095 roku.

**UWAGA!** Wielka obniżka ceny! Prawdziwa okazja, by stać się właścicielem dochodowej inwestycji w świetnej lokalizacji.

**ZAINTERESOWANY?**

**DZWOŃ!**

tel. kom. +48 668 803 003

**WIĘCEJ INFORMACJI I OFERT?**

**ZOBACZ!**

**WWW.ILSPOLAND.PL**

**UWAGA:** Galerię fotografii i więcej informacji oraz szerszą gamę ofert prezentujemy wyłącznie w naszym firmowym serwisie: **WWW.ILSPOLAND.PL**

|                      |          |                   |          |
|----------------------|----------|-------------------|----------|
| Symbol               | ILSC2302 | Parter            | TAK      |
| Rodzaj nieruchomości | OBIEKT   | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ |

|                         |                                                                                                             |                         |                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status                  | oferta aktualna                                                                                             | Rodzaj rynku            | WTÓRNY                                                                                                    |
| Cena                    | 1 813 334,00 PLN                                                                                            | Cena w EURO             | 431 849,01 €                                                                                              |
| Cena w USD              | 594 867,30 \$                                                                                               | Cena za m2              | 2 089,09 PLN                                                                                              |
| Cena negocjowana        | NIE MA                                                                                                      | Kraj                    | POLSKA                                                                                                    |
| Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE                                                                                          | Powiat                  | SZCZECIN                                                                                                  |
| Gmina                   | SZCZECIN                                                                                                    | Miejscowość             | SZCZECIN                                                                                                  |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | PRAWOBRZEŻE                                                                                                 | Dzielnica - osiedle     | ŚRÓDMIEŚCIE-CENTRUM                                                                                       |
| Powierzchnia całkowita  | 868,00 m <sup>2</sup>                                                                                       | Powierzchnia działki    | 3 823,00 m <sup>2</sup>                                                                                   |
| Powierzchnia użytkowa   | 868,00 m <sup>2</sup>                                                                                       | Forma własności działki | UŻ. WIECZYSTE                                                                                             |
| Udział w działce        | CAŁOŚĆ                                                                                                      | Rodzaj obiektu          | HANDLOWO-USŁUGOWY,<br>KOMPLEKS OBIEKTÓW,<br>PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY,<br>STACJA BENZYNOWA,<br>BIUROWY, INNY |
| Rok budowy              | 1995                                                                                                        | Standard                | ŚREDNI                                                                                                    |
| Konstrukcja budynku     | MUROWANA                                                                                                    | Materiał ścian          | CEGLA                                                                                                     |
| Liczba WC               | 4                                                                                                           | Droga dojazdowa         | UTWARDZONA                                                                                                |
| Ilość kondygnacji       | 2                                                                                                           | Źródło c.w.             | BOJLER ELEKTRYCZNY                                                                                        |
| Ogrzewanie              | C.O. ELEKTRYCZNE, C.O.<br>OLEJOWE, NAWIEWOWE                                                                | Dostępne sieci          | EN. ELEKTR., GAZ,<br>KANAL.DESZCZ.,<br>KANAL.SANIT., TELEFON,<br>WODOC. KOMUNALNY                         |
| Instalacje w obiekcie   | 220/380., ALARMOWA,<br>INTERNETOWA,<br>KANALIZACJA,<br>KOMPUTEROWA,<br>TELEFONICZNA,<br>WENTYLACYJNA, WODNA | Forma własności         | PEŁNA WŁASNOŚĆ                                                                                            |
| Linia telefoniczna      | JEST                                                                                                        | Energia elektryczna     | JEST                                                                                                      |
| Napięcie 400V (siła)    | JEST                                                                                                        | Podłączony gaz          | JEST                                                                                                      |
| Podłączony wodociąg     | JEST                                                                                                        | Podłączona kanalizacja  | JEST                                                                                                      |
| Wentylacja              | JEST                                                                                                        | Internet                | JEST                                                                                                      |
| Alarm                   | JEST                                                                                                        | Ochrona                 | JEST                                                                                                      |
| Rodzaj okien            | PCV                                                                                                         | Rodzaj ogrodzenia       | CZĘŚCIOWE                                                                                                 |

|             |      |       |      |
|-------------|------|-------|------|
| Czy jest KW | JEST | Garaż | JEST |
|-------------|------|-------|------|

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Liczba miejsc parkingowych | 1 |
|----------------------------|---|



Sekretariat ILS POLAND GROUP

+48 668 803 003  
sekretariat@ilspoland.com

Więcej ofert na stronie **[www.ilspoland.com](http://www.ilspoland.com)**