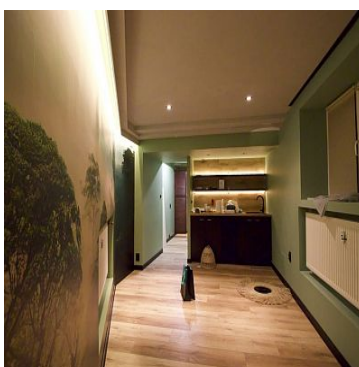
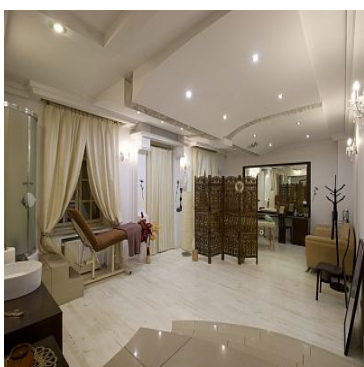
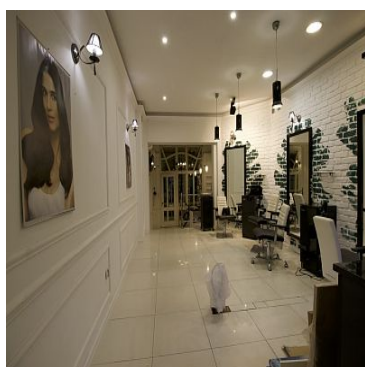
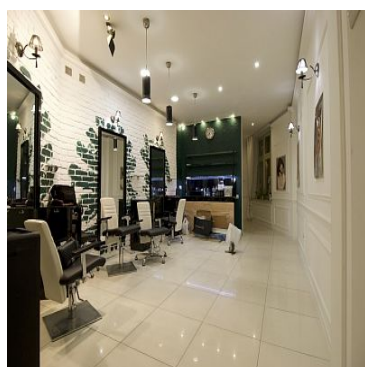


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 183,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Centrum  
Cena **1 470 000** zł



**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 35m<sup>2</sup>,
- toaleta,
- pomieszczenie socjalne,
- korytarz,
- komunikacja

**Przyziemie:**

- gabinet ok 12m<sup>2</sup>,
- łazienka z toaletą,
- pomieszczenie pomocnicze,
- komunikacja;

**Piętro:**

- gabinet ok 18m<sup>2</sup>,
- gabinet ok 10m<sup>2</sup>,
- 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 35m<sup>2</sup> z kabiną prysznicową, umywalką oraz osobnym wejściem/wyjściem na pario. Ten gabinet może posłużyć jako sala szkoleniowa w branży beauty, z czym szczyński 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 18m<sup>2</sup> i 10m<sup>2</sup> 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	<b>421581</b>	Symbol SWO	<b>421581</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>1 470 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>8 032, 79 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>
Miejscowość	<b>Szczecin</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Centrum</b>
Ulica	<b>Jana Karola Chodkiewicza</b>	Powierzchnia całkowita	<b>183, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WSPÓŁWŁASNOŚĆ</b>	Wartość udziału w działce	<b>1</b>
Rodzaj budynku	<b>KAMIENICA</b>	Rok budowy	<b>1906</b>
Parter	<b>TAK</b>	Liczba pięter [wliczając parter]	<b>3</b>
Alarm	<b>TAK</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Monitoring	<b>TAK</b>	Recepcja	<b>TAK</b>
Nr Licencji	<b>20405</b>	Stan budynku	<b>IDEALNY</b>



HOME Nieruchomości  
UL. EUGENIUSZA KWIATKOWSKIEGO 10/9  
692 966 699  
biuro@nieruchomoscihome.pl



Patrycja Grabczak

692966699  
patrycja@nieruchomoscihome.pl

Więcej ofert na stronie <https://www.nieruchomoscihome.pl>