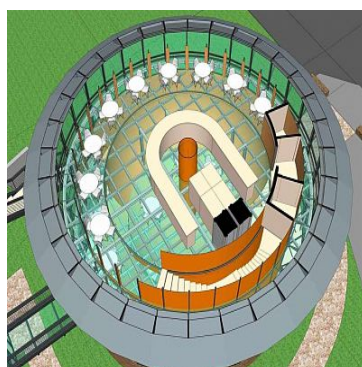
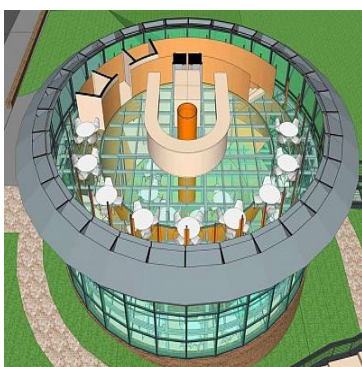


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 164,00 m², pow. działki: 946,00 m²,

Szczecin, Śródmieście

Cena **1 150 000** zł



Oferujemy na sprzedaż zabytkową, kolejową wieżę wodną położoną w sercu Szczecina przy ul. Potulickiej.

To unikalne miejsce, które łączy w sobie historyczny charakter z nowoczesnym stylem architektonicznym. Wieża stanowi wyjątkową nieruchomość o bogatej historii, która daje nieograniczone możliwości adaptacji według własnej wizji.

Obszar miasta, w którym położona jest nieruchomość objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i teren działki przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

Aktualnie został przygotowany projekt, który zakłada adaptację na lokal gastronomiczny z "ogródkiem letnim" oraz budynek biurowy z tarasem widokowym.

Atuty Nieruchomości:

- Doskonale Zlokalizowana: Blisko centrum miasta, z łatwym dostępem do głównych arterii komunikacyjnych, co czyni ją idealnym miejscem na biznes.
- Historyczna Architektura: Zachowane zostały oryginalne detale architektoniczne, które dodają prestiżu i niepowtarzalnego charakteru.
- Nowoczesny Projekt Adaptacji: Gotowy projekt obejmuje przestronny lokal gastronomiczny z niebywałym wnętrzem, widokiem i "ogródkiem letnim" na tarasie widokowym oraz nowoczesne biura również z tarasem widokowym.
- Możliwość Dostosowania: Istnieje możliwość dostosowania wnętrza według indywidualnych potrzeb przyszłego właściciela lub najemcy.

Dostępne media:

- * prąd i woda - na działce
- * kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć gazowa - w przebiegu pasa drogowego ul. Potulickiej.

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku - 509,51 m² w tym:

- * lokal gastronomiczny w zabytkowej wieży - 317,73 m²
- pow. użytk. podpiwniczenia, w którym zaprojektowano część produkcyjną, socjalną, magazynową i konsumpcyjną - 114,38 m²
- pow. przyziemia, w którym znajdować się będzie sala konsumpcyjna - 83,67 m²
- pow. I piętra, gdzie będzie znajdować się m.in. bufet-bar oraz sala konsumpcyjna - 119,68 m²

Z lokalu gastronomicznego będzie przejście przeszklonym mostkiem na ogród letni znajdujący się na tarasie widokowym.

- * projektowany budynek biurowy - 191,98m²
- pow. podpiwniczenia - 96,26m²
- pow. przyziemia - 95,52m²

Budynek wieży objęty jest ochroną konserwatora zabytków - I etap prac zabezpieczających został wykonany. Obiekt nadaje się do generalnego remontu.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości. Roczna opłata za wieczyste użytkowanie - ok. 5 tys. złotych.

Koszty związane z nabyciem:

- taksa notarialna, opłaty sądowe, zwolnienie z podatku 2% PCC - cena zawiera 23% VAT.
- wynagrodzenie biura nieruchomości za usługę pośrednictwa w nabyciu.

Zapraszamy na prezentacje i do składania ofert zakupu.



Symbol	431878	Symbol SWO	431878
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	20.03.2025	Cena	1 150 000, 00 PLN
Cena za m2	7 012, 20 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Śródmieście	Powierzchnia całkowita	164, 00 m²
Powierzchnia działki	946, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	29, 60
Kształt działki	NIEREGULARNY	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Materiał ścian	CEGŁA	Piętro	1
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Ogrodzenie	PEŁNE	Najbliższa stacja PKP	w pobliżu
Komunikacja miejska	w pobliżu	Nr Licencji	19459
Stan budynku	DO REMONTU KAPIT.		



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>**