

na sprzedaż

LOKAL USŁUGOWY + DZIAŁKA + TABLICA REKLAMOWA SZCZECIN



279.500 PLN
3.993 PLN/m²



70 m²

na sprzedaż

LOKAL USŁUGOWY + DZIAŁKA + TABLICA REKLAMOWA SZCZECIN

Opis nieruchomości

Szanowni klienci

na sprzedaż oferujemy lokal usługowy z własną działką oraz dochodową tablicą reklamową w samym sercu **osiedla Zdroje w Szczecinie** - na prawobrzeżu

doskonała lokalizacja przy ul. Leszczynowej w Szczecinie, **obiekt i działka mieszczą się na przystanku autobusowym z bardzo intensywnym ruchem pieszych**

stan prawny nieruchomości:

grunt - **użytkowanie wieczyste** (możliwość przekształcenia w pełną własność)

zabudowany budynkiem usługowym (posiadamy wszystkie zgody i projekty)

księga wieczysta bez żadnych obciążeń!

- powierzchnia działki 200m² (kształt prostokąt)
- powierzchnia zabudowy ok 70m²

na działce mieści się **tablica reklamowa**, nieustannie **od 20 lat przynosząca** comiesięczny **zysk**

w lokalu wszystkie media: woda, prąd, kanalizacja, a nawet przyłącze do ciepłowni (możliwość

ponownego przyłączenia)

pomieszczenia:

- salon sprzedażowy
- korytarz (można wyburzyć ściankę i powiększyć salon sprzedażowy)
- łazienka
- socjal
- magazyn

idealny pod branże takie jak:

- fryzjer
- salon beauty
- gastronomia - kebab i inne
- biuro
- kwiaciarnia
- paczkomat - na gruncie
- sklep spożywczy

działka **jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego pod usługi**, możliwość wyburzenia istniejącego i zastąpienie nowym budynkiem, **możliwość zabudowania 40% działki x 2 kondygnacje**

ze względu na **dobrą lokalizację**, przystanek autobusowy oraz wolno stojącą zabudowę, nieruchomość **cieszy się sporym zainteresowaniem wśród potencjalnych najemców** lokalem, częścią gruntu (np. pod paczkomaty i inne automaty), plus przynosząca stały dochód tablica reklamowa, można śmiało stwierdzić, że inwestycja będzie przynosić **dochód na poziomie 10% stopy zwrotu**

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Zapraszam na prezentację Maciej Borkowski Rent-nieruchomości 721 110 122

Kontakt do maklera

MACIEJ BORKOWSKI
+48 721 11 01 22
maciej.borkowski@rent-romanowicz.pl

Główna siedziba

RENT - nieruchomości ROMANOWICZ | ul. Rydła 66 | 70-783 Szczecin
biuro@rent-romanowicz.pl