



Kamienica inwestycyjna w Gryfino po remoncie, 522 m², 17 mieszkań

604,000 € (2,560,000 PLN)

Rok budowy 1920 20 Pokoje ~522 m²

Opis

Kamienica z dużym potencjałem inwestycyjnym

Na sprzedaż oferowana jest zadbana **kamienica** o bardzo szerokim zakresie możliwości wykorzystania – idealna zarówno pod **funkcję mieszkaniową**, jak i **usługową, biurową czy medyczną**. Nieruchomość wyróżnia się świetnym stanem technicznym, przemyślanym układem oraz atrakcyjną lokalizacją w pobliżu najważniejszych punktów codziennej infrastruktury.

Najważniejsze atuty

- możliwość wydzielenia **17–20 mikro-kawalerek** lub **8 większych mieszkań 2-pokojowych**

- wszystkie pokoje posiadają **piony wodno-kanalizacyjne**
- możliwość sprzedaży **oddzielnie jednego z pięter**
- budynek po generalnym remoncie, **suchy, ciepły i stale użytkowany**
- reprezentacyjna elewacja i bardzo dobry standard wewnątrz
- dwa balkony, piwnica oraz garaż
- świetna lokalizacja – blisko urzędów, szkół, przedszkola, kolei, sklepów, parku i komunikacji miejskiej

Opis budynku

Kamienica z ok. **1920 roku**, wykonana z **cegły**, o powierzchni całkowitej **522 m²** i użytkowej **492 m²**, usytuowana jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **374 m²**. Budynek ma **2 kondygnacje** oraz **piwnicę o powierzchni 115 m²**.

Obiekt posiada: - **5 łazienek** - **2 balkony** - **garaż** - okna **plastikowe** - dach pokryty **papą** - podłogi wykończone m.in. **terakotą, panelami i wykładziną** - kuchnię z oknem

Dostępne są **3 wejścia z poziomu przyziemia** oraz **główne wejście od strony ulicy**.

Układ mieszkalny na 2. piętrze

Na ostatniej kondygnacji znajduje się mieszkanie o powierzchni **114 m²**, obejmujące: - salon z wejściem do kuchni – **21 m²** - kuchnię z wyjściem na balkon – **11,3 m²** - 2 pokoje – po **17,11 m²** - pokój – **15,55 m²** - łazienkę z WC – **6,15 m²** - dużą garderobę z oknem – **7,6 m²** - korytarz – **17,8 m²**

W mieszkaniu pozostanie większość wysokiej klasy wyposażenia. Garderoba daje dodatkowo możliwość aranżacji kolejnego pokoju lub kuchni.

Remonty i instalacje

W budynku przeprowadzono istotne modernizacje: - **2011** – remont dachu - **2015** – wymiana centralnego ogrzewania - **2017** – generalny remont, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej na miedzianą, tynków oraz części okien

Dodatkowo nieruchomość jest wyposażona w: - prąd, siłę 400V, gaz - wodę miejską i kanalizację miejską - internet - alarm, monitoring i domofon - ogrzewanie z sieci lokalnej - elektryczny bojler do ciepłej wody

Lokalizacja

W pobliżu znajdują się: - park miejski - sklepy - przedszkole i szkoła podstawowa - stacja PKP - komunikacja miejska - lokale gastronomiczne - szpital - plac zabaw

To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości z dużym potencjałem, gotowej do dalszego wykorzystania lub podziału na kilka niezależnych części.

Szczegóły

Kamienica w bardzo dobrym stanie

Na sprzedaż **dom typu kamienica** o bardzo dobrym standardzie i stanie budynku, położony na **płaskiej, prostokątnej działce** o powierzchni **374 m²**. Nieruchomość znajduje się w budynku z **1920 roku**, wykonanym z **cegły**.

Parametry nieruchomości

- **Powierzchnia całkowita:** 522,00 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 492,00 m²
- **Powierzchnia działki:** 374,00 m²
- **Liczba pięter:** 2
- **Piwnica:** tak, **115 m²**
- **Liczba łazienek:** 5
- **Balkony:** 2
- **Garaż:** tak

Układ i wyposażenie

- **Kuchnia z oknem**
- **Okna plastikowe**
- **Pokrycie dachu:** papa
- **Podłogi:** terakota, wykładzina, panele

- **Wyposażenie łazienki:** WC, umywalka

Media i instalacje

- prąd
- siła 400V
- gaz
- kanalizacja miejska
- woda miejska
- internet
- linia telefoniczna
- alarm
- monitoring
- domofon

Ogrzewanie i ciepła woda

- **Ogrzewanie:** C.O. z sieci lokalnej
- **Ciepła woda:** bojler elektryczny

Lokalizacja

W pobliżu znajdują się: - park - sklep - przedszkole - szkoła podstawowa - stacja PKP - komunikacja miejska - lokal gastronomiczny - szpital - plac zabaw

Forma własności działki: własność

Cechy nieruchomości

Piwnica Gaz Garaż Balkon

Greifenhagen

Gryfino leży bezpośrednio nad Odrą, naprzeciwko niemieckiego brzegu. Jako miasto powiatowe oferuje pełną infrastrukturę, szkoły i centra handlowe – idealne dla inwestorów nieruchomości z widokiem na rozwój transgraniczny.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Dream Estate

#402214

Dream Estate Team