



Obiekt produkcyjno-magazynowo-biurowy z mieszkaniem w Tanowie blisko Szczecina

390,000 € (1,650,000 PLN)

Rok budowy 1950 4 Pokoje ~956 m²

Opis

Obiekt produkcyjno-magazynowo-biurowy z funkcją mieszkalną – Tanowo, 10 km od Szczecina

Na sprzedaż **atrakcyjny obiekt produkcyjno-magazynowo-biurowy** z dodatkową funkcją mieszkalną, położony w Tanowie, zaledwie 10 km od Szczecina. Nieruchomość znajduje się na działce o powierzchni **3 656 m² (PLN 15 859 040)** i obejmuje teren składający się z **trzech działek**, z czego **dwie pozostają niezabudowane**, co daje możliwość dalszej rozbudowy.

Najważniejsze atuty

- łączna powierzchnia użytkowa: **947 m²**
- powierzchnia całkowita: **956 m²**
- działka własnościowa: **3 656 m²**
- dojazd drogą asfaltową
- media: **prąd, woda, kanalizacja**
- możliwość prowadzenia działalności rzemieślniczej
- możliwość zamieszkania właściciela lub użytkownika, przy zachowaniu podstawowej funkcji terenu
- bardzo dobry standard i dobry stan budynku
- budynek wolnostojący, murowany z cegły

Część produkcyjno-magazynowa i biurowa

Obiekt składa się z **pięciu połączonych hal**: - 3 hale o łącznej powierzchni **442 m²** - 2 hale o powierzchni **278 m²**

Łączna powierzchnia hal oraz pomieszczeń biurowo-socjalnych wynosi **849 m²**.

W części biurowej znajdują się: - pokój: **25 m²** - korytarz: **8,3 m²** - pomieszczenia socjalne z kuchnią i łazienką: ok. **15 m²**

Wysokość pomieszczeń magazynowych w najwyższym punkcie sięga **6 m**. Dotychczas przestrzeń była wykorzystywana w celach **usługowo-magazynowych**.

Część mieszkalna

Dom o powierzchni **89 m²** oferuje wygodny układ dla rodziny lub właściciela prowadzącego działalność na miejscu.

Parter: - kuchnia: **10,15 m²** - pokój dzienny: **10,3 m²** - łazienka: **6,95 m²** - korytarz wejściowy: ok. **12 m²** - przedpokój: **12 m²**

Piętro: - sypialnia: **17,4 m²** - sypialnia: **15,2 m²** - sypialnia: **10,2 m²** - łazienka: **3 m²** - korytarz: ok. **12 m²**

Dom posiada również **balkon o powierzchni 5 m²**, ogródek oraz garaż.

Zagospodarowanie terenu

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Główne przeznaczenie to: - **usługi rzemieślnicze**

Dopuszcza się także: - mieszkanie właściciela lub użytkownika, pod warunkiem realizacji podstawowego przeznaczenia terenu

Parametry zabudowy: - zabudowa zwarta w obrębie działki - powierzchnia zabudowy do **40%** - wysokość zabudowy do **2 kondygnacji** i do **9,5 m** - dopuszczalne dachy płaskie w budynkach usługowych jednokondygnacyjnych - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**

To propozycja dla osób szukających przestrzeni łączącej **działalność gospodarczą, magazyn i wygodne mieszkanie** w świetnej lokalizacji, z dużym potencjałem rozwoju.

Szczegóły

Dom wolnostojący na sprzedaż

Dostępny od: 27.10.2025

Rok budowy: 1950

Standard: bardzo dobry

Stan budynku: dobry

Materiał ścian: cegła

Stan prawny działki: własność

Parametry nieruchomości

- **Powierzchnia całkowita:** 956,00 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 947,00 m²
- **Powierzchnia działki:** 3 656,00 m²
- **Liczba kondygnacji:** 1
- **Rodzaj domu:** wolnostojący
- **Pokrycie dachu:** inne

Pomieszczenia

- **Kuchnia:** 10,15 m², z oknem
- **Łazienka:** 6,95 m²
- **Pokoje:** 10,3+17,4+15,2+10,2 m²

Udogodnienia

- energia elektryczna
- internet
- lodówka
- pralka
- garaż
- ogródek
- 1 balkon o powierzchni 5 m²

Wyposażenie łazienki

- WC
- prysznic

- grzejnik drabinkowy
- pralka
- umywalka

Cechy nieruchomości

Garaż Ogród

Tanow

Tanowo leży bezpośrednio w pasie przygranicznym. Wiejski spokój, zanurzony w polach i lasach, w połączeniu z szybką dostępnością niemieckich sklepów, czyni tę miejscowość wyjątkową.

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

#418290

Dream Estate Team