



## Obiekt produkcyjno-magazynowo-biurowy z mieszkaniem en Tanowo, 10 km de Szczecin

**390,000 € (1,650,000 PLN)**

Año de construcción 1950    4 Habitaciones    ~956 m<sup>2</sup>

### Descripción

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

Na sprzedaż funkcjonalny obiekt o charakterze **produkcyjno-magazynowo-biurowym** z dodatkową częścią mieszkalną, położony w Tanowie, zaledwie 10 km od Szczecina. Nieruchomość znajduje się na działce o powierzchni **3 656 m<sup>2</sup>** i obejmuje trzy parcele, z których dwie pozostają niezabudowane, co daje możliwość dalszej rozbudowy.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 956 m<sup>2</sup>

- **Powierzchnia użytkowa:** 947 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia działki:** 3 656 m<sup>2</sup>
- **Rodzaj zabudowy:** dom wolnostojący z częścią usługowo-magazynową
- **Rok budowy:** 1950
- **Stan budynku:** dobry
- **Standard:** bardzo dobry
- **Materiał:** cegła

## Część usługowo-magazynowa

Obiekt składa się z **pięciu hal**: - trzy połączone hale o łącznej powierzchni **442 m<sup>2</sup>** - dwie połączone hale o powierzchni **278 m<sup>2</sup>**

Łączna powierzchnia hal oraz pomieszczeń biurowo-socjalnych wynosi **849 m<sup>2</sup>**.

W skład części biurowej wchodzi: - pokój **25 m<sup>2</sup>** - korytarz **8,3 m<sup>2</sup>** - pomieszczenia socjalne z kuchnią i łazienką ok. **15 m<sup>2</sup>**

Dotychczas pomieszczenia były wykorzystywane do celów usługowo-magazynowych. Maksymalna wysokość pomieszczeń magazynowych w najwyższym punkcie wynosi **6 m**.

## Część mieszkalna

Dom o powierzchni **89 m<sup>2</sup>** oferuje wygodny układ 4 pokoi, kuchnię i łazienkę.

**Parter:** - kuchnia **10,15 m<sup>2</sup>** - pokój dzienny **10,3 m<sup>2</sup>** - łazienka **6,95 m<sup>2</sup>** - korytarz wejściowy ok. **12 m<sup>2</sup>** - przedpokój **12 m<sup>2</sup>**

**Piętro:** - 3 sypialnie: **17,4 m<sup>2</sup>**, **15,2 m<sup>2</sup>**, **10,2 m<sup>2</sup>** - łazienka **3 m<sup>2</sup>** - korytarz ok. **12 m<sup>2</sup>**

Dodatkowo: - **1 balkon** o powierzchni **5 m<sup>2</sup>** - **garaż** - **ogród**

## Działka i możliwości zabudowy

Nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod **usługi rzemieślnicze**, z dopuszczeniem mieszkania właściciela lub użytkownika, pod warunkiem realizacji podstawowej funkcji działki.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania: - dopuszczalna jest **zabudowa zwarta** - maksymalna powierzchnia zabudowy: **40%** - wysokość zabudowy: do **2 kondygnacji i 9,5 m** - dopuszcza się **płaskie dachy** w budynkach usługowych jednokondygnacyjnych - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **20%**

### Media i udogodnienia

- prąd
- woda
- kanalizacja
- internet

### Lokalizacja

Tanowo to spokojna i dobrze skomunikowana miejscowość w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecina. Asfaltowy dojazd oraz otoczenie podobnych zabudowań sprzyjają prowadzeniu działalności usługowej, rzemieślniczej lub magazynowej.

**Dostępność nieruchomości:** od 27.10.2025

## Detalles

### Casa independiente

- **Disponible desde:** 27/10/2025
- **Precio anterior:** €334,101 (PLN 1,450,000)
- **Superficie total:** 956,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie de la parcela:** 3.656,00 m<sup>2</sup>
- **Superficie útil:** 947,00 m<sup>2</sup>
- **Título de la parcela:** propiedad
- **Tipo de casa:** independiente
- **Año de construcción:** 1950
- **Estado:** muy bueno
- **Estado del edificio:** bueno
- **Material de las paredes:** ladrillo
- **Tipo de cocina:** con ventana
- **Superficie de la cocina:** 10,15 m<sup>2</sup>
- **Número de baños:** 1
- **Superficie del baño:** 6,95 m<sup>2</sup>
- **Superficie de las habitaciones:** 10,3 + 17,4 + 15,2 + 10,2 m<sup>2</sup>
- **Número de plantas (incluida la planta baja):** 1
- **Electricidad:** sí
- **Internet:** sí
- **Nevera:** sí
- **Lavadora:** sí
- **Cubierta del tejado:** otro

- **Garaje:** sí
- **Jardín:** sí
- **Número de balcones:** 1
- **Superficie del balcón:** 5 m<sup>2</sup>
- **Equipamiento del baño:** WC, ducha, toallero calefactado, lavadora, lavabo

## Características del inmueble

Garaje    Jardín

## Tanow

Tanowo se encuentra justo en la franja fronteriza. La tranquilidad rural, rodeada de campos y bosques, combinada con el rápido acceso a tiendas alemanas, hace de este pueblo un lugar único.

## Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

**Dream Estate**

**#418290**

**Dream Estate Team**