

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 313,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 420,00 m<sup>2</sup>,  
SZCZECIN, OSÓW

Cena **2 299 000** zł



Nietuzinkowa oferta nieruchomości pod KLINIKĘ - GABINETY - SALONY z zapleczem mieszkalnym

W dzisiejszych czasach kliniki medycyny estetycznej szeroko rozumianej wymagają podwyższonych standardów - ofertą, którą kieruję do Państwa jest nieruchomość - dom wolnostojący z funkcją mieszkalno - usługową położony w prestiżowej dzielnicy Szczecina - na Osowie.

Niewątpliwym atutem jest lokalizacja, która zapewni dyskrecję i przepiękny widok na ścianę lasu - klienci korzystający z usług docenią scenerię, a powrót do zdrowia będzie dużo szybszy.



Nieruchomość zaskoczy Cię także swoimi możliwościami użytkowymi - na tą chwilę nieruchomość pełni rolę dwurodzinnego domu z osobnymi wejściami i pełną infrastrukturą.

Wcześniej - gabinety lekarskie znajdowały się na parterze i w piwnicy, a wyższe kondygnacje pełniły rolę domu dla właścicieli.

Funkcja usługowa umożliwia prowadzenie firmy, a tym samym amortyzowanie kosztów zakupu oraz eksploatacji budynku.

Dodatkowe atuty:

1. osobny garaż z kanałem i bramą sterowaną pilotem oraz możliwością ładowania samochodów elektrycznych. Wiata na podjeździe.
2. Pełne podpiwniczenie - 4 pomieszczenia doświetlone oknami do dowolnej aranżacji
3. Dom inteligenty - szczegółowy opis użytych rozwiązań technologicznych do wglądu podczas prezentacji ale to, co musisz wiedzieć już teraz:
  - centralny odkurzacz - dodatkowe wally flex w holu i kuchni
  - Stacja uzdatniania wody - pijesz kranówkę bez obawy o swoje zdrowie, a Twoja armatura jest wolna od kamienia.
  - Możliwość monitoringu wszystkich pomieszczeń przygotowany do rozbudowy w/g własnych pomysłów... i wiele więcej rozwiązań, które poznasz i zobaczysz na prezentacji
4. MIKROKLIMAT - To jedyne takie miejsce w Szczecinie gdzie śnieg leży choć w całym mieście jest już chlapa. Gdzie temperatura jest zawsze kilka stopni niższa niż w centrum przez co letnie upały są znacznie przyjemniejsze oraz gdzie wegetacja roślin jest opóźniona, a ich urok cieszy dłużej.

5. Okolica:

Kąpielisko Arkonka (dojście przez las) 1,4 km  
Bezpośrednio las (Puszcza Wkrzańska) 5 m  
Jezioro Głębokie pieszo przez las 3,5 km, samochodem 4,1 km  
Gubałówka szczecińska 1,8 km  
Stadnina koni 350 m  
Boisko sportowe, plac zabaw 600 m  
Kościół 1,1 km  
Przychodnia medycyny rodzinnej 1,1 km  
Apteka 1,1 km  
Sklep Netto 950 m  
Przystanek autobusowy linii 51 950 m  
Netto Arena samochodem 5 km, pieszo przez las 2,3 km  
Posterunek policji konnej 350 m

OPIS KONDYGNACJI:

Podpiwniczenie:

4 pomieszczenia. W tym w jednym znajduje się kocioł grzewczy oraz urządzenie filtrujące i uzdatniające wodę w całym obiekcie.

3 pomieszczenia, z czego 2 z ujęciem i odpływem wody oraz ogrzewaniem. Wszystkie pomieszczenia z oknami.

Parter

Dwa hole wejściowe ( przy każdym wejściu).

Niezależne mieszkanie składające się z dwóch sypialni, łazienki z wanną, korytarza oraz salonu z przyłączami pod aneks kuchenny.

I Piętro:



Salon połączony z jadalnią. Drzwi tarasowe stanowiące całą ścianę od strony lasu.

Drugi balkon boczny.

Przygotowane miejsce pod kominek, ze wszystkimi wejściami do komina oraz wzmocnionym stropem.

Jasna kuchnia z dwoma oknami.

Wc dla gości.

Sypialnia z oknami od strony wschodniej oraz łazienka z wejściem z sypialni. W łazience wanna oraz prysznic walk - in

II piętro

Dwie sypialnie z balkonami.

Łazienka z prysznicem walk - in

Z piętra wejście na poddasze użytkowe, które można wykorzystać na pracownię.

Do oferty załączona jest wizualizacja (projekt) elewacji zewnętrznej.

Zapraszam na prezentację i osobistą weryfikację oferty

|                        |                       |                         |                                                                           |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                 | SWN29741              | Symbol SWO              | 402428                                                                    |
| Rodzaj nieruchomości   | OBIEKT                | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ                                                                  |
| Status                 | AKTUALNA              | Rodzaj rynku            | WTÓRNY                                                                    |
| Cena                   | 2 299 000 PLN         | Cena w EURO             | 532 219 €                                                                 |
| Cena w USD             | 577 509 \$            | Cena za m2              | 7 345 PLN                                                                 |
| Kraj                   | POLSKA                | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE                                                        |
| Powiat                 | SZCZECIN              | Gmina                   | SZCZECIN                                                                  |
| Miejscowość            | SZCZECIN              | Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE                                                                |
| Dzielnica - osiedle    | OSÓW                  | Powierzchnia całkowita  | 313,00 m <sup>2</sup>                                                     |
| Powierzchnia działki   | 420,00 m <sup>2</sup> | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ                                                                  |
| Rodzaj obiektu         | HANDLOWO-USŁUGOWY     | Rodzaj budynku          | MIESZKALNO-BIUROWY                                                        |
| Rok budowy             | 1980                  | Droga dojazdowa         | ASFALTOWA                                                                 |
| Liczba pięter          | 3                     | Instalacje w obiekcie   | INTERNETOWA,<br>OGRZEWANIE,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności        | WŁASNOŚĆ              | Energia elektryczna     | JEST                                                                      |
| Podłączony gaz         | JEST                  | Podłączony wodociąg     | JEST                                                                      |
| Podłączona kanalizacja | JEST                  | Internet                | JEST                                                                      |



Konsart Nieruchomości  
ul. Gen. Grota Roweckiego 27 a/U1  
502 574 852  
biuro@konsart.pl

Rodzaj ogrodzenia

JEST

Nr Licencji

1830



Katarzyna Hołojuch-Pacuk  
właściciel

+48 502 574 852  
biuro@konsart.pl

Więcej ofert na stronie **[www.konsart.pl](http://www.konsart.pl)**