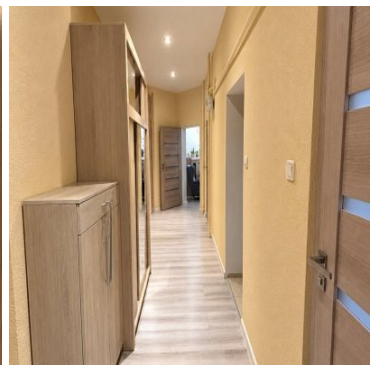
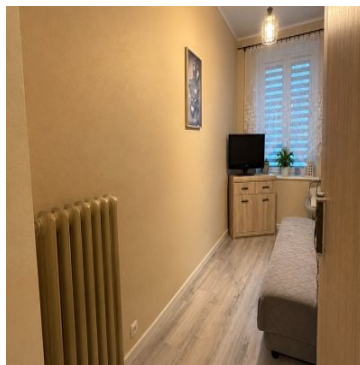


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 59,20 m²,

Kołobrzeg

Cena **529 000** zł



59,2 m² | PARTER KAMIENICY | WYSOKOŚĆ OK. 3,5 M | PIWNICA OK. 15 M² | ŚRÓDMIEŚCIE KOŁOBRZEGU

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość o powierzchni 59,2 m², położona na parterze klimatycznej kamienicy przy ul. Granicznej w Śródmieściu Kołobrzegu.

To lokal, który wyróżnia się nie tylko świetną lokalizacją, ale również ponadprzeciętną wysokością pomieszczeń (ok. 3,5 m), dużymi oknami oraz funkcjonalnym układem. Dzięki temu daje szerokie możliwości wykorzystania – zarówno mieszkalnego, jak i inwestycyjnego.

Jedna nieruchomość - wiele możliwości

Lokal może pełnić funkcję:

- komfortowego mieszkania dla siebie,
- mieszkania pod wynajem długoterminowy,
- apartamentu pod wynajem krótkoterminowy (zgodnie z obowiązującymi przepisami),
- biura, kancelarii lub gabinetu,
- kilku niezależnych gabinetów lub biur przeznaczonych pod wynajem.

Parter, duże okna oraz centralna lokalizacja stwarzają atrakcyjne warunki do prowadzenia działalności usługowej lub biurowej.

Układ pomieszczeń - 59,2 m²

- pokój - 18,7 m²
- pokój - 9,2 m²
- kuchnia - 12,7 m²
- korytarz - 12,7 m²
- łazienka - 4,2 m²
- pomieszczenie gospodarcze - 1,7 m²

Lokal po remoncie

W mieszkaniu wykonano szereg prac modernizacyjnych:

- nowa instalacja elektryczna,
- wymienione instalacje kanalizacyjne i sanitarne,
- wymienione okna,
- wymienione drzwi,
- podwieszane sufity,
- piec gazowy wymieniony w 2025 roku.

Najważniejsze elementy techniczne zostały już wykonane, dzięki czemu nowy właściciel może skupić się wyłącznie na aranżacji wnętrza według własnych potrzeb.

Potencjał kamienicy

Wysokie pomieszczenia, duże okna i charakter budynku tworzą doskonałą bazę do stworzenia wyjątkowej przestrzeni.

To idealne miejsce dla osób ceniących klimat kamienic oraz możliwość stworzenia wnętrza z charakterem - eleganckiego, loftowego lub klasycznego. Wyeksponowana cegła, drewno, metal czy designerskie oświetlenie mogą podkreślić unikalny styl tej nieruchomości.

Świetna lokalizacja

Nieruchomość znajduje się przy ul. Granicznej w Śródmieściu Kołobrzegu.

W najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy, punkty usługowe, restauracje, komunikacja miejska oraz wszystkie najważniejsze miejsca codziennego życia. Lokalizacja jest szczególnie atrakcyjna zarówno dla mieszkańców, jak i

osób planujących prowadzenie działalności gospodarczej.

Dodatkowa przestrzeń

Do dyspozycji przyszłego właściciela pozostaje również pomieszczenie piwniczne o powierzchni około 15 m². Pomieszczenie nie stanowi formalnej przynależności do lokalu, jednak obecni właściciele korzystają z niego nieprzerwanie od około 30 lat. Może pełnić funkcję magazynu, archiwum lub dodatkowej przestrzeni do przechowywania.

Najważniejsze atuty

- ✓ 59,2 m² powierzchni
- ✓ parter kamienicy
- ✓ wysokość pomieszczeń ok. 3,5 m
- ✓ duże okna
- ✓ lokal po remoncie
- ✓ nowa instalacja elektryczna
- ✓ wymienione instalacje kanalizacyjne i sanitarne
- ✓ wymienione okna i drzwi
- ✓ piec gazowy z 2025 roku
- ✓ piwnica ok. 15 m² do użytkowania
- ✓ Śródmieście Kołobrzegu
- ✓ możliwość wykorzystania mieszkalnego lub inwestycyjnego
- ✓ potencjał na biura, kancelarię lub gabinety
- ✓ wyjątkowy klimat kamienicy

Cena

529 000 zł

Jedna nieruchomość. Wiele scenariuszy.

Dla siebie.

Pod wynajem.

Na własną działalność.

Na kancelarię lub biuro.

Na kilka gabinetów pod wynajem.

Dobrze położona, po remoncie i gotowa do nadania jej własnego charakteru.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości, na żywo lub podczas prezentacji online. Z przyjemnością odpowiem na wszystkie pytania i przedstawię szczegóły dotyczące zakupu.

Prowizja biura nieruchomości wynosi 4%

Kupujemy nieruchomości za gotówkę!

Masz nieruchomość z problemami prawnymi lub finansowymi? Pomożemy.

Kupujemy nieruchomości z:

- obciążeniami komorniczymi,

- zadłużeniem i windykacją,
- postępowaniami spadkowymi,
- innymi skomplikowanymi stanami prawnymi.

Zapewniamy kompleksową pomoc prawną oraz sprawną i bezpieczną realizację transakcji.

Rozwiążemy Twój problem.

Symbol	710/BPW/MS	Cena	529 000, 00 PLN
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	kołobrzeski
Gmina	Kołobrzeg	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Kraj	POLSKA	Powierzchnia całkowita	59, 20 m²
Miejscowość	Kołobrzeg	Kod pocztowy	78-100
Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Standard	BARDZO DOBRY	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Liczba pokoi	2	Piętro	parter
Ilość pięter	3	Ilość poziomów	1
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	15 m²
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj podłogi	PANELE
Czy jest KW	TAK	Certyfikat energetyczny	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Ilość piwnic	1



Monika Herman
Nieruchomości I Inwestycje I Kredyty

+48505043508
monikaherman@biuropw.pl

Więcej ofert na stronie **www.biuropw.pl**