



## Segmento histórico en Pogodno, Szczecin con locales y potencial de inversión

**388,000 €**

Año de construcción 1910    5 Habitaciones    ~240 m<sup>2</sup>

### Descripción

#### Segmento en Pogodno | vivienda e inversión

No es un segmento cualquiera, sino una propiedad con carácter, actualmente adaptada como local comercial en funcionamiento y, al mismo tiempo, con un gran potencial de inversión y redistribución.

La elegante arquitectura de preguerra, la prestigiosa ubicación y los espacios comerciales independientes con acceso propio crean una propiedad ideal tanto para desarrollar un negocio como para generar ingresos por alquiler.

**Segmento adosado esquinero de 1910** situado en Pogodno, uno de los barrios más valorados de Szczecin. Cuenta con **240 m²** de superficie total y útil, sobre una parcela de **322 m²**.

## Lo más destacado

- 5 amplias estancias
- Salón con chimenea
- Ático habitable
- Garaje y espacios auxiliares
- Amplia terraza
- Suelos y escaleras de madera
- Ventanas de PVC sustituidas
- Calefacción a gas
- Cocina con ventana
- Sótano
- 1 baño y 1 aseo

## Espacios adicionales con potencial de renta

La propiedad incluye además **dos locales comerciales independientes con entradas separadas**. Actualmente están alquilados: uno funciona en el sector de belleza y el otro como un local comercial más pequeño. Existe la posibilidad de continuar con los inquilinos, lo que aporta un atractivo adicional como inversión y permite obtener ingresos estables.

## Características de la propiedad

- Tipo: casa adosada
- Año de construcción: 1910
- Estado del edificio: bueno
- Estado general: bueno
- Material de construcción: ladrillo
- Cubierta: teja
- Plantas: 1
- Parcela: llana, de forma rectangular

- Acceso: camino local
- Urbanización: con red de agua y alcantarillado municipal, conexión de gas
- Electricidad trifásica
- Propiedad del terreno: pleno dominio

## Ideal para quienes buscan

- una vivienda con espacio para actividad profesional
- una inversión con potencial de rentabilidad
- una propiedad con ingresos por alquiler
- el encanto de una edificación histórica

Pogodno es una de las ubicaciones más deseadas de Szczecin: tranquila, verde y muy bien comunicada con el centro de la ciudad. Una oportunidad única para quienes valoran el estilo, la funcionalidad y el potencial de inversión.

## Detalles

- |                                                                         |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| • <b>Barrio:</b> Pogodno                                                | • <b>Gas conectado:</b> sí                      |
| • <b>Superficie total:</b> 240,00 m <sup>2</sup>                        | • <b>Tipo de alcantarillado:</b> municipal      |
| • <b>Superficie de la parcela:</b> 322,00 m <sup>2</sup>                | • <b>Fuente de agua:</b> red municipal          |
| • <b>Superficie útil:</b> 240,00 m <sup>2</sup>                         | • <b>Número de baños:</b> 1                     |
| • <b>Titularidad de la parcela:</b><br>propiedad                        | • <b>Número de aseos:</b> 1                     |
| • <b>Estado:</b> bueno                                                  | • <b>Transporte público:</b> cerca              |
| • <b>Número de plantas:</b> 1                                           | • <b>Ubicación de la parcela:</b> terreno llano |
| • <b>Tipo de casa:</b> adosado                                          | • <b>Forma de la parcela:</b> rectangular       |
| • <b>Estado del edificio:</b> bueno                                     | • <b>Cuota en la parcela:</b> 1                 |
| • <b>Año de construcción:</b> 1910                                      | • <b>Tipo de cocina:</b> con ventana            |
| • <b>Material de las paredes:</b> ladrillo                              | • <b>Acceso por carretera:</b> vía local        |
| • <b>Cubierta del tejado:</b> teja                                      | • <b>Sótano:</b> sí                             |
| • <b>Fuente de agua caliente:</b> gas de dos circuitos, termo eléctrico | • <b>Tipo de ventanas:</b> de PVC               |
| • <b>Calefacción:</b> gas                                               | • <b>Ático:</b> utilizable                      |
| • <b>Tensión 400V (fuerza):</b> sí                                      | • <b>Tipo de suelo:</b> tablas                  |
|                                                                         | • <b>Número de terrazas:</b> 1                  |
|                                                                         | • <b>Tipo de inmueble:</b> casa                 |

**Immobilien kaufen Polen**

**#hkp-440865**

## **Características del inmueble**

Sótano

## Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

## 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.

**Immobilien kaufen Polen**

**#hkp-440865**

**Dream Estate Team**