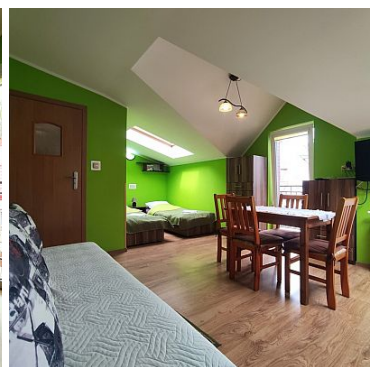
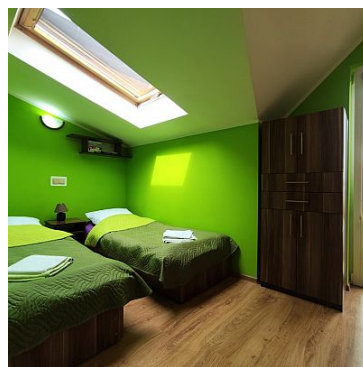
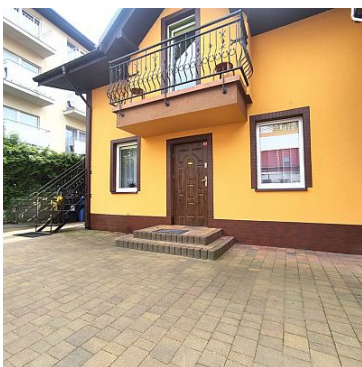


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 259,40 m², pow. działki: 288,00 m²,

Kołobrzeg

Cena **2 800 000** zł



Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż w Kołobrzegu w samym sercu dzielnicy uzdrowskiej przy promenadzie !!!!

Do sprzedaży pół bliźniaka, dwukondygnacyjnego, podpiwniczonego, murowanego z cegły, kryty blachodachówką, rok budowy 1930 r., po kapitalnym remoncie w latach 2010-2012 (dokumentacja do wglądu), działka gruntu na własność. Obecnie obiekt działający jako całoroczny pensjonat z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje położony na działce o powierzchni 288 m². Całkowita powierzchnia użytkowa pensjonatu 259,40 m² (w tym piwnica składająca się z 4 pomieszczeń: kotłownia, suszarnia, pomieszczenie gospodarcze oraz pomieszczenie około 17 m² niezagospodarowane). Dodatkowym atutem jest możliwość rozbudowy obiektu o dodatkowe 2 kondygnacje.

Świetna lokalizacja w centralnej części dzielnicy uzdrowskiej, 50 metrów od promenady nadmorskiej, 3 minuty do plaży.

Na dworzec kolejowy spacerkiem około 10 minut (700 metrów).

Pensjonat w bardzo dobrym standardzie, pokoje z aneksami kuchennymi, z łazienkami, na inwestycji miejsca parkingowe na 8 samochodów.

Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

Na pensjonat składają się:

- 4 pokoje 2-4 osobowe z łazienkami
- 2 apartamenty 4-osobowe z osobnymi wejściami
- pokój gospodarzy i pomieszczenia gospodarcze
- duża, piwnica

Pensjonat może pomieścić aż 23 gości. Ponadto istnieje możliwość dalszej nadbudowy obiektu, co przyniesie dodatkowe miejsca noclegowe i podniesie wartość nieruchomości.

Pomieszczenia są zadbane i w dobrym stanie technicznym. Dzięki temu obiekt nie wymaga nakładu finansowego, nowy właściciel może kontynuować aktualnie prowadzoną działalność. Aktualna stopa zwrotu inwestycji kształtuje się na poziomie 70 % w skali roku.

W ramach sprzedaży nowy właściciel otrzyma również pełne know-how firmy, wraz z dostępem do strony internetowej pensjonatu.

Atrakcje w pobliżu: promenada, korty tenisowe, latarnia morska, port, rejsy statkiem wycieczkowym, moło spacerowe, zabytki architektury, koncerty, imprezy rekreacyjno-sportowe, ośrodki rehabilitacyjne, bogata oferta zabiegowo-lecznicza w największej bazie rehabilitacyjnej na pomorzu, baseny solankowe i inne.

Dla aktywnych: park wodny, piesze szlaki turystyczne, rowerowe szlaki turystyczne, sporty wodne.

W pobliżu kawiarnie, restauracje, smażalnie ryb, pizzerie, sklepy, hotele 4 i 5*

Wszystkie powyższe aspekty sprawiają, że oferowana nieruchomość otwiera szereg możliwości inwestycyjnych.

Oferowany teren jest w pełni uzbrojony, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przez co nowy właściciel będzie mógł dokonać zmian wg istniejącego planu.

Polecam, to jeden z niewielu obiektów inwestycyjnych w tak atrakcyjnej lokalizacji, z możliwością znacznego powiększenia powierzchni użytkowej.

Zapraszam na prezentację.

Symbol	MTN13080	Symbol SWO	423203
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 800 000, 00 PLN	Cena za m2	10 794, 14 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Kołobrzeg	Powierzchnia całkowita	259, 40 m²
Powierzchnia działki	288, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Wartość udziału w działce	1	Rodzaj obiektu	PENSJONAT
Rok budowy	1930	Materiał ścian	CEGLA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA	Liczba pięter	1
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Ochrona	✓
Ogrodzenie	PEŁNE	Nr Licencji	4454
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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