

Obiekt na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **2 800 000** zł

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



opis nieruchomości

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

Do sprzedaży pół bliźniaka, dwukondygnacyjnego, podpiwniczzonego, 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, pieszne 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.

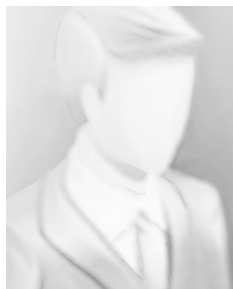
Polecam, to jeden z niewielu obiektów inwestycyjnych w tak atrakcyjnej lokalizacji, z możliwością znacznego powiększenia powierzchni użytkowej.

Zapraszam na prezentację.

szczegóły oferty

Symbol	423203	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	ZACHODNIOPOMORSKIE
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
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Ochrona	TAK	Ogrodzenie	PEŁNE
Nr Licencji	4454	Stan budynku	BARDZO DOBRY

kontakt do agenta



Katarzyna Chrobowska



📞 501387103

✉ kasia@residence.szczecin.pl

więcej ofert na stronie **www.residencenieruchomosci.pl**