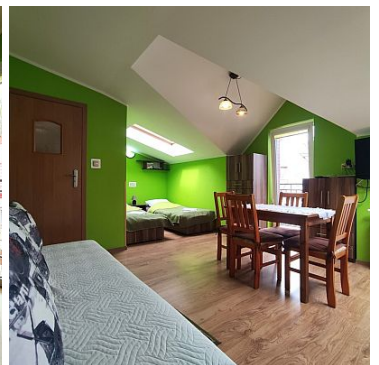
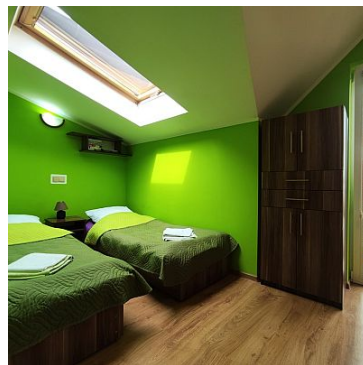
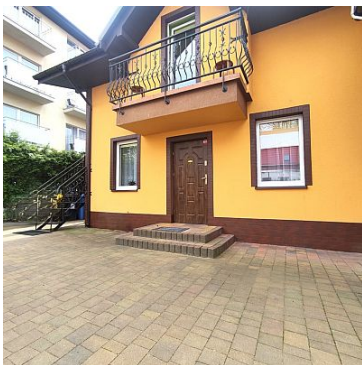


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

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, 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, 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	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 800 000 PLN
Cena w EURO	648 200 €	Cena w USD	703 360 \$
Cena za m2	10 794 PLN	Kraj	POLSKA

Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	KOŁOBRZESKI
Gmina	KOŁOBRZEG	Miejscowość	KOŁOBRZEG
Powierzchnia całkowita	259,40 m ²	Powierzchnia działki	288,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY
Rodzaj budynku	PENSJONAT	Rok budowy	1930
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter	1
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Ochrona	JEST
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Nr Licencji	4454



Anna Brożyna

603851827
biuro@browie.pl

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