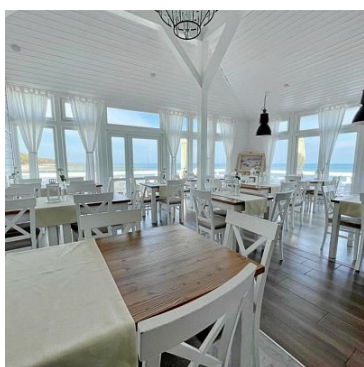


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 578,00 m²,
Ustronie Morskie
Cena **9 500 000** zł



Blżej morza być już nie może.... Tu poczujesz "smak morza"....

Jedyna taka nieruchomość w Polsce i jedna z nielicznych w Europie.
Prezentujemy Państwu do sprzedaży obiekt restauracyjno- apartamentowy położony na prywatnym molo, na wodach terytorialnych Polski, posiadający niezapomniany widok na morze Bałtyckie.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja, przez co stała się znakiem rozpoznawczym Ustronia Morskiego.

To znakomite miejsce na dobry początek dnia przy znakomitej kawie, lunchu, rodzinnym obiedzie czy

romantycznej kolacji.

Jest to gotowy model biznesowy z przygotowaną koncepcją rozwoju.

Obiekt powstał w 2014 roku na podstawie projektu biura projektowego PROJMORS - Biuro Projektów Budownictwa Morskiego Sp. z o.o., które specjalizuje się w projektowaniu portów, stoczni, nabrzeży i falochronów. Generalnym wykonawcą była duńska firma **Aarsleff Sp. z o.o.**, specjalizująca się w robotach geotechnicznych i hydrotechnicznych w wodach śródlądowych i morskich. Budowa została poprzedzona szczegółowymi analizami i badaniami związanymi z tak niespotykanym przedsięwzięciem. Molo zostało osadzone na 16,5 m palach z czego wysokość nad poziomem morza wynosi 4 m, zapewniając bezpieczne zabezpieczenie sztormowe.

Nieruchomość o konstrukcji drewnianej (materiał budulcowy -sosna).

Długość mola: 60,6m.

Właściciele dysponują pełną dokumentacją techniczną i fotograficzną powstawania obiektu.

Cała część restauracyjna została przeszklona w duże witryny okienne co sprawia, że z każdego miejsca w restauracji można cieszyć się pięknym widokiem.

Do dyspozycji gości pozostaje również **7 apartamentów** zlokalizowanych na plaży i na morzu, urządzonych przy udziale projektanta wnętrz oraz sauna z koloroterapią.

Każdy apartament posiada łazienkę (kabina prysznicowa, wc umywalka), klimatyzację i przepiękny widok na morze, szerokie piaszczyste plaże i wydmy.

Rozkład pomieszczeń:

Powierzchnia usługowa:

Sala restauracyjna z barem, pomieszczenia porządkowe, korytarz, przedsionek, wc damskie, wc męskie, magazyn, kuchnia, zmywalnia, przygotowalnia, magazyn, przedsionek, szatnia, wc pracownicze, wiatrołap, pom. gospodarcze, magazyn, biuro, magazyn.

Pokoje:

Wszystkie apartamenty posiadają widok na plażę i morze.

Obiekt funkcjonuje przez cały rok co sprawia, że o każdej porze roku można cieszyć się urokiem tego miejsca.

Wnętrze nieruchomości zostało gustownie zaaranżowane, utrzymanym w lekkim morskim stylu.

Obiekt w pełni uzbrojony – gaz, prąd, woda, kanalizacja.

Dzierżawa na wodach terytorialnych na 35 lat.

Dzierżawa terenu plaży 20 lat.

Obiekt ubezpieczony.

Aktualnie została wykonana koncepcja rozbudowy mola i ewentualnej zmiany przeznaczenia części restauracyjnej na apartamentową wraz z bazą SPA (jacuzzi w kuli szklanej oraz sauna) . Część projektowana powiększa powierzchnię o 137,41 m².

Zapraszamy na wirtualny spacer:

Apartamenty:

<https://my.matterport.com/show/?m=TrwBt54sztZ>

Restauracja:

<https://my.matterport.com/show/?m=ZhvMAxvHkDB>

Podana w ofercie cena jest kwotą netto, do której należy doliczyć Vat w stawce 23%.

Zachęcamy do umówienia się na prezentację nieruchomości i poznanie szczegółów ofert.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnych KC.

Symbol	660154	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	9 500 000, 00 PLN
Cena za m2	16 435, 99 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Kołobrzesci
Gmina	Ustronie Morskie	Miejscowość	Ustronie Morskie
Ulica	Nadbrzeżna	Okolica	Pas nadmorski, Tereny rekreacyjne
Powierzchnia całkowita	578, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal użytkowy	Rodzaj budynku	Apartamentowiec
Rok budowy	2014	Standard	Bardzo dobry
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Umeblowanie	PEŁNE	Ogrzewanie	Gazowe
Forma własności	Dzierżawa	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ garażu	Brak garażu	Typ parkingu	Miejsce parkingowe
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Taras	✓



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**