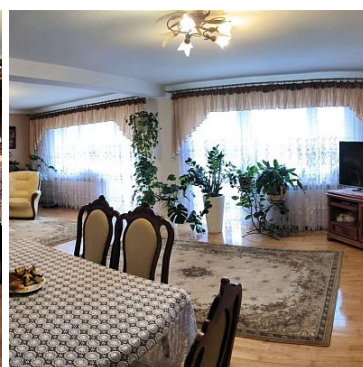


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 36, pow. całkowita: 675,82 m², pow. działki: 2 206,00 m²,
Mielno

Cena **5 900 000** zł



Piękna i nietuzinkowa nieruchomość!! Dwa obiekty!! Dwa dochodowe pensjonaty!! Dwie duże działki!! Wyśmienita lokalizacja!! Centrum Mielna!!

To idealna propozycja dla osób poszukujących inwestycji w branży turystycznej. Dzięki doskonałej lokalizacji oraz bliskości morza, obiekty są atrakcyjne dla turystów przez cały rok. Dodatkowo, pełne wyposażenie pensjonatów pozwala na natychmiastowe rozpoczęcie działalności bez dodatkowych nakładów finansowych.

Sprzedawana nieruchomość składa się z dwóch działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni **0,2206 ha**. Położona przy głównej ulicy Mielna. Teren o bardzo dużym natężeniu ruchu turystycznego i

komunikacyjnego. Oddalony od głównego wejścia na plażę ok. 500 metrów.

Pierwszy budynek mieszkalno - usługowy wolnostojący z 1993 roku. Piętrowy, z poddaszem użytkowym. Wybudowany technologią tradycyjną.

Powierzchnia użytkowa budynku: 270,51 m² (w tym klatka schodowa 25,5 m²)

- parter 105,24 m² w tym: 6 pokoi z łazienkami (osobne wejście z zewnątrz do 3 pokoi), kotłownia, klatka schodowa
- I piętro 87,78 m² w tym: salon, kuchnia, łazienka, pokój, przedpokój, hall z klatką schodową
- poddasze 51,99 m² w tym: cztery pokoje z łazienkami, hall z klatką schodową.

Pierwsze piętro służy jako mieszkanie wyłącznie do użytku właścicieli. Posiada niezależne wejście z oddzielną klatką i granitowymi schodami.

Obiekt całoroczny. Systematycznie modernizowany. Ogrzewanie z pieca gazowego z zasobnikiem na ciepłą wodę.

Drugi budynek mieszkalno - usługowy wolnostojący z 2004 roku. Piętrowy, z poddaszem użytkowym. Wybudowany technologią tradycyjną.

Powierzchnia użytkowa 406,31 m². Razem 24 pokoje z łazienkami plus korytarz i klatka schodowa.

- parter: 8 pokoi z łazienkami, bez balkonów (w tym jeden pokój z łazienką przystosowany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo).
- I piętro: 8 pokoi z łazienkami i balkonami
- poddasze: 8 pokoi z łazienkami (w tym dwa bez balkonu)

Na drugim piętrze pensjonatu zainstalowano elektroniczny system oddymiania oraz hydrant z węzłem gaśniczym.

Obiekt całoroczny, bez zamontowanej sieci grzewczej z możliwością wykorzystywania przenośnych źródeł grzewczych.

Wszystkie pokoje wyposażone są w meble wypoczynkowe, telewizor, lodówkę i czajnik.

Techniczne parametry budynków:

- okna PCV
- drzwi wewnętrzne drewniane, częściowo przeszklone
- drzwi od klatki schodowej przeciwpożarowe z zamontowaną na poddaszu automatycznie otwieraną klapą dymną
- strop: żelbetowy
- obróbki blacharskie: blacha stalowa ocynkowana, powlekana
- dachy pokryte dachówką

- orynowanie PCV
- elewacja: tynk strukturalny
- teren parkingu i wokół posesji wyłożony kostką brukową
- teren ogrodzony i okamerowany.

Stan techniczny budynków oraz standard bardzo dobry.

Po każdym sezonie przeprowadzane były prace remontowo – naprawcze.

W cenie nieruchomości zawarte jest pełne wyposażenie pensjonatów.

Druga działka wykorzystywana jest jako parking dla gości (możliwość zaparkowania ok. 35 samochodów), teren rekreacyjno – wypoczynkowy, miejsce do grillowania oraz plac zabaw dla dzieci.

Niezależnie od celu wykorzystania nieruchomości, warto zauważyć, że obiekty są w bardzo dobrym stanie technicznym, co pozwoli na dalsze prowadzenie biznesu bez większych inwestycji remontowych. Dodatkowo infrastruktura znajdująca się w okolicy, tj. sklepy, restauracje i inne obiekty turystyczne, sprawiają, że nieruchomość jest jeszcze bardziej atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- dla działki 264/18 01-ZPn – teren zieleni nieurządzonej
- dla działki 264/13 brak planu.

Jeśli szukasz niepowtarzalnej nieruchomości, która zapewni Ci stały dochód i satysfakcjonującą działalność biznesową, to ta oferta z pewnością jest warta uwagi.

Zapraszamy do kontaktu i szczegółowej prezentacji nieruchomości.

Symbol	69059	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	5 900 000, 00 PLN
Cena za m2	8 730, 14 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Mielno	Miejscowość	Mielno
Ulica	Lechitów	Okolica	Jezioro, Kościół, Las, Pas nadmorski, Plac zabaw
Powierzchnia całkowita	675, 82 m²	Powierzchnia działki	2 206, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Pensjonat
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	1993
Standard	Bardzo dobry	Parter	
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Umeblowanie	PEŁNE
Ogrzewanie	Gazowe	Forma własności	Własność
Typ garażu	Brak garażu	Typ parkingu	Strzeżony



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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