

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 28, pow. całkowita: 585,00 m², pow. działki: 1 086,00 m²,

Mielno, Lechitów

Cena **2 980 000** zł



Obiekt mieszkalno -pensjonatowy położony w **Mielnie**, na osiedlu Lechitów, w pobliżu plaży i jeziora Jamno. Aktualnie funkcjonuje jako Ośrodek Rehabilitacyjno-Wypoczynkowy, oferując **miejsca noclegowe, zaplecze gastronomiczne oraz bazę rehabilitacyjną**.

Obiekt całoroczny, przystosowany do przyjęcia 43 pensjonariuszy. Pokoje 2- i 3-osobowe.

Nieruchomość oferuje szerokie możliwości inwestycyjne - może zostać zaadaptowana na hotel, pensjonat, centrum wellness, ośrodek konferencyjny bądź kompleks z kwaterami na wynajem.

Ośrodek to idealna propozycja dla inwestorów poszukujących miejsca na stworzenie nowoczesnego obiektu turystycznego, w świetnej lokalizacji.

LOKALIZACJA:

Mielno - to miejscowość położona na mierzei między Morzem Bałtyckim a jeziorem Jamno. Słynie z szerokich, piaszczystych plaż, urokliwej promenady Przyjaźni, licznych ścieżek rowerowych oraz bogatej

oferty całorocznych ośrodków SPA, obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych i lokali gastronomicznych

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

Obiekt składa się z dwóch budynków połączonych przeszklonym łącznikiem.

1. · Powierzchnia budynku I: ok. 245 m²
2. · Powierzchnia budynku II: ok. 325 m²
3. · Łącznik: 110 m²

- Działka: nieruchomość składa się z dwóch działek o powierzchni: 525 m² i 561 m². Łączna powierzchnia działek: 1086 m².

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

BUDYNEK I:

PARTER:

- gabinet fizjoterapii, gabinet lekarski, biuro składające się z dwóch pokoi, łazienka z wc, schowek, klatka schodowa oraz korytarz.

PIĘTRO I:

- 4 pokoje 2-3 osobowe, 3 pokoje posiadają łazienki w pokojach, jeden pokój posiada łazienkę na korytarzu oraz oddzielne wc, korytarz, klatka schodowa.

PIĘTRO II:

- 4 pokoje 2-3 osobowe, 3 pokoje posiadają łazienki w pokojach, jeden pokój posiada łazienkę na korytarzu oraz oddzielne wc, korytarz, klatka schodowa.

ŁĄCZNIK:

- Budynki połączone przeszklonym łącznikiem, w którym znajduje się: stołówka o pow. ok 52 m², kuchnia, brudownik, dwa magazyny, przedsionek.

BUDYNEK II:

PARTER:

- korytarz, dwa magazyn, jeden posiada ujęcie wody, sala rehabilitacyjna/ korekcyjna ok. 25m², duży pokój przeznaczony do rehabilitacji wodnej z wannami do hydromasażu, prysznicami i stanowiskami do rehabilitacji- 41m², pokój socjalny, dwa pokoje 2-3 osobowe, łazienka, wc, schowek oraz klatka schodowa.

PIĘTRO I:

- 4 pokoje 2-3 osobowe - 3 pokoje posiadają łazienki w pokojach, jeden pokój posiada łazienkę na korytarzu oraz oddzielne wc/ magazyn, korytarz, klatka schodowa.

PIĘTRO II:

- 4 pokoje 2-3 osobowe, 3 pokoje posiadają łazienki w pokojach, jeden pokój posiada łazienkę na korytarzu oraz oddzielne wc, korytarz, klatka schodowa.

STANDARD WYKOŃCZENIA:

- Budynek corocznie modernizowany.
- Budynek ocieplony.
- Dach pokryty papą termozgrzewalną.
- Okna PCV z roletami okiennymi.
- Działka ogrodzona i zagospodarowana, liczne nasadzenia i krzewy.
- Podjazdy wypolbrukowane.
- Na podłogach wykładzina dywanowa oraz terakota.
- Rynny spustowe podłączone do kanalizacji deszczowej.

- Ogrzewanie: piec na eko-groszek.
- Łazienki i toalety: glazura + terakota, wszystkie posiadają kabiny prysznicowe.
- Na zewnątrz: plac zabaw, ławeczki oraz miejsce na grilla.
- Klimatyzacja na stołówce.
- 8 pokoi posiada balkony.

DODATKOWE INFORMACJE:

- Obiekt dysponuje kompletem odbiorów, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz sanitarnym, zgodnych z obowiązującymi przepisami dla prowadzenia turnusów rehabilitacyjnych. Wpis do rejestrów ośrodków ważny do dnia 26 maja 2028 r.
 - Partery budynku przygotowane dla osób niepełnosprawnych (bez barier architektonicznych).
 - Wyposażony w instalację alarmową oraz czujniki dymu.
 - Daje możliwość pełnej modernizacji i dostosowania do aktualnych trendów.
 - Pokoje wyposażone i umeblowane.
 - Możliwość pozostawienia umeblowania i wyposażenia.
 - Obiekt znajduje się w niedużej odległości od centrum Mielna, z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej – w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe oraz stacja PKP.
 - Podatek roczny od nieruchomości 5 405 zł.
- Po więcej informacji zapraszamy do kontaktu.
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	660409	Rodzaj nieruchomości	OBIĘKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 980 000, 00 PLN	Cena za m2	5 094, 02 PLN
Powiat	Koszaliński	Gmina	Mielno
Miejscowość	Mielno	Dzielnica - osiedle	Lechitów
Ulica	Norwida	Powierzchnia całkowita	585, 00 m²
Powierzchnia działki	1 086, 00 m²	Forma własności działki	Własność
Rodzaj obiektu	Ośrodek wypoczynkowy	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Standard	Dobry	Parter	✓
Ilość pięter	2	Ogrzewanie	Kotłownia lokalna
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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