

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 25, pow. całkowita: 450,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 520,00 m<sup>2</sup>,  
Mielenko

Cena **2 950 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z wyjątkową ofertą sprzedaży: **pensjonatu z duszą, położonego w jednej z najbardziej urokliwych miejscowości Pomorza Środkowego - Mielenku, zaledwie kilka minut spacerem od szerokiej, łagodnej i spokojnej plaży.**

To miejsce o ogromnym potencjale turystycznym i inwestycyjnym, gotowe do natychmiastowego zamieszkania!

**Co zyskujesz kupując tę nieruchomość?**

- W pełni funkcjonalny kompleks wypoczynkowy z miejscami noclegowymi dla około 50 osób
- Niezależne pomieszczenia mieszkalne dla właścicieli

- Możliwość kontynuowania działalności turystycznej i gastronomicznej pod uznaną marką i z licznymi stałymi gośćmi
- Duża, zagospodarowana działka o powierzchni 3520 m<sup>2</sup> z placem zabaw, altaną, miejscem do grillowania i strefą relaksu
- Doskonała lokalizacja: zaledwie 600 m do plaży, 2 km do Mielna, 14 km do Koszalina, z dogodnym dojazdem do drogi ekspresowej S6
- Potencjał rozwoju i dalszej ekspansji – idealna baza pod agroturystykę, kameralny pensjonat, warsztat, dodatkowe usługi sezonowe lub obiekt rekreacyjny z restauracją

**Co w ofercie?**

**Budynek 1** - Odrestaurowany, całoroczny dom wiejski – 250 m<sup>2</sup>

- Parter: 2 komfortowe apartamenty z łazienkami (4-5 osób), kuchnia z kominkiem, pokoje służbowe z łazienką
- Piętro: 3 apartamenty z łazienkami, tarasem i widokiem na ogród
- Poddasze: połączone z apartamentem na piętrze, powierzchnia przeznaczona na dodatkowe pokoje służbowe lub możliwość zagospodarowania na oddzielne pokoje gościnne

**Budynek 2** - Odrestaurowana, całoroczna stodoła – 200 m<sup>2</sup>

- Parter: przestrzeń mieszkalna właścicieli, składająca się z 4 pokoi, kuchni, toalety, łazienki, pralni/suszarni, pomieszczenia gospodarczego oraz dodatkowego, niezależnego pokoju gościnnego z łazienką i tarasem
- Piętro: 7 pokoi 2-3 osobowych z łazienkami oraz kuchnia dla gości i taras

**Budynek 3** (nie jest trwale związany z gruntem) - Punt gastronomiczny z altanką letnią

- W pełni wyposażona gastronomia/bar
- Zagospodarowany teren dla około 50 gości
- Niezależny dostęp do ulicy
- Widoczny z ulicy Lipowej, idealny na sezon letni – do wynajęcia lub prowadzenia niezależnie

**Dodatkowe atuty:**

- Teren ogrodzony z parkingiem i monitoringiem
- Altana ogrodowa, miejsce do grillowania, plac zabaw, wiatra samochodowa, drewnutnia
- Tradycyjne wiejskie cechy i jedna z niewielu zachowanych w okolicy piwnica ziemianka
- Ogrzewanie gazowe, kominki i piece kaflowe
- Panele podłogowe i wykładziny dywanowe
- Panele fotowoltaiczne – ogrzewanie prądu i wody, oszczędność energii
- **Oferta bezpośrednia** – kupujący nie ponosi wynagrodzenia biura
- Możliwość zakupu w pełni umeblowanego i wyposażonego.
- Możliwość udostępnienia informacji o dostawcy oraz danych do portalu rezerwacyjnego

**Opłaty:** gaz, energia, woda, kanalizacja wg zużycia, śmieci, podatek od nieruchomości w kwocie 3176 zł /rok. Rzuty kondygnacji dostępne w biurze nieruchomości.

**Mielenko - miejsce z potencjałem i spokojem**

**Mielenko** to spokojne miasteczko nad Morzem Bałtyckim, znane z pięknej alei lipowej prowadzącej do Mielna, szerokich plaż, malowniczych ścieżek rowerowych i unikatowych leszczyn tureckich. To prawdziwa perełka dla turystów poszukujących relaksu z dala od tłumów, a jednocześnie z dostępem do wszystkich atrakcji nadmorskiego kurortu.

**Zadzwoń i umów się na prezentację!**

Chętnie pokażemy Ci to miejsce osobiście i odpowiemy na wszystkie pytania.

Oglądanie wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się z pośrednikiem. Lic. zaw. 3240

|                                                                                        |                              |                         |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>0802021</b>               | Rodzaj nieruchomości    | <b>OBIĘKT</b>                  |
| Rodzaj transakcji                                                                      | <b>SPRZEDAŻ</b>              | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Cena  | <b>2 950 000, 00 PLN</b>     | Cena za m2              | <b>6 555, 56 PLN</b>           |
| Powiat                                                                                 | <b>koszaliński</b>           | Gmina                   | <b>Mielno</b>                  |
| Miejscowość                                                                            | <b>Mielenko</b>              | Ulica                   | <b>Lipowa</b>                  |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>450, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki    | <b>3 520, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Forma własności działki                                                                | <b>Własność</b>              | Rodzaj obiektu          | <b>Pensjonat</b>               |
| Rodzaj budynku                                                                         | <b>Rezydencja</b>            | Standard                | <b>Bardzo dobry</b>            |
| Piętro                                                                                 | <b>2</b>                     | Ilość pięter            | <b>2</b>                       |
| Ogrzewanie                                                                             | <b>Gazowe</b>                | Podpiwniczenie /piwnica | <b>NIE PODPIWNICZONY</b>       |
| Forma własności                                                                        | <b>Własność</b>              | Energia elektryczna     | ✓                              |
| Podłączony gaz                                                                         | ✓                            | Podłączony wodociąg     | ✓                              |
| Podłączona kanalizacja                                                                 | ✓                            | Taras                   | ✓                              |
|                                                                                        |                              |                         |                                |
|                                                                                        |                              |                         |                                |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**