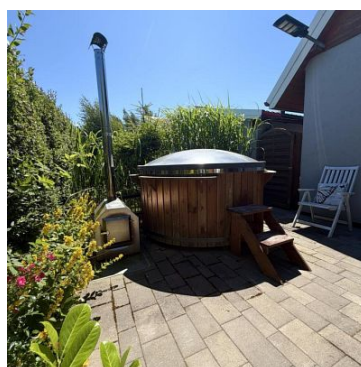
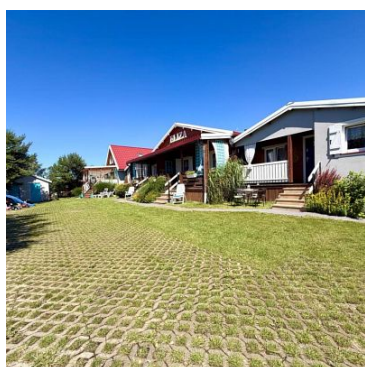
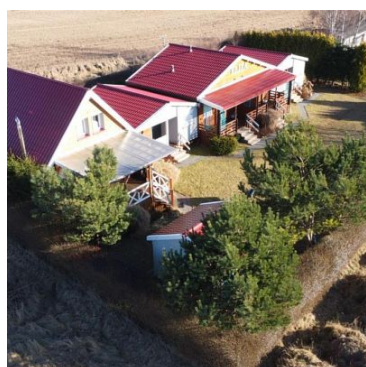


OBIĘKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 169,40 m², pow. działki: 959,00 m²,

Chłopy

Cena **1 390 000** zł



Dochodowa nieruchomość inwestycyjna - 4 domki rekreacyjne w tym 6 lokali na wynajem - Chłopy

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna położona w miejscowości Chłopy, w kameralnej okolicy nadmorskiej, 1.000 metrów od plaży. To gotowy, funkcjonujący biznes turystyczny z ugruntowaną pozycją na rynku najmu krótkoterminowego (Booking) oraz stałą bazą powracających klientów.

Działka zabudowana jest zespołem budynków rekreacji indywidualnej składającej się z:
- **3 zespolonych segmentów**- dwa skrajne o identycznym układzie funkcjonalnym (2 sypialnie, salon, kuchnia, łazienka), segment środkowy składa się z salonu z aneksem kuchennym, pokoju,

oraz łazienki. Od frontu tarasy. Powierzchnia użytkowa łączna 124,40m², wysokość do kalenicy 6,81m, szerokość 22m, długość 6,5m.

- **1 budynku letniskowo-mieszkalnego** o konstrukcji drewnianej, parterowy z poddaszem użytkowym wybudowany w 2018r. Całość o powierzchni użytkowej 45m². Obiekt całoroczny z ogrzewaniem w postaci tzw. kozy.

Domki w bardzo dobrym stanie technicznym (dach remontowany w ciągu ostatnich 3 lat, wykonana nowa elewacja). Jeden z domków przystosowany do użytkowania całorocznego - posiada ogrzewanie kominkowe

Najważniejsze informacje:

- Powierzchnia działki: 959 m²
- Zabudowa: 4 domki rekreacyjne w tym 6 lokali na wynajem
- Stan techniczny: bardzo dobry
- Parking: miejsce na 7 samochodów
- Teren: w całości ogrodzony i zagospodarowany (plac zabaw, dojście do budynków z kostki betonowej)
- Oświetlenie posesji: lampy solarne + czujniki zmierzchowe
- Dodatkowo: pomieszczenie gospodarcze + bania z ciepłą wodą
- Dojazd: droga publiczna - ul. Bosmańska, następnie droga wewnętrzna utwardzona

Parametry techniczne:

- fundamenty: bloczki betonowe o wym. 24x24 na zaprawie cementowej
- ściany: o konstrukcji drewnianej, szkielet z bali o przekroju 60x130mm frezowanych na pióro
- ściany działowe o konstrukcji drewnianej wygłuszone wełną mineralną
- strop drewniany wygłuszony wełną mineralną obity obustronnie deską podłogową
- stolarka okienna PCV w kolorze białym z okiennicami
- instalacje: sieć elektryczna, wodno-kanalizacyjna. W kuchni aneks kuchenny z kuchenką gazową zasilaną z butli przenośnej
- więźba dachowa: dwuspadowa o konstrukcji drewnianej, drewno impregnowane środkami grzybo i owodobójczymi, kryty blachodachówką.

Standard domków

Każdy domek posiada:

- taras z deski modrzewiowej
- aneks kuchenny
- łazienkę z WC
- kompletne umeblowanie
- zestaw ogrodowy

Gotowy biznes z historią przychodów

Domki są stale wynajmowane przez Booking, posiadają wysokie oceny i stałych klientów. Nieruchomość generuje regularny dochód i może być przejęta wraz z pełnym wyposażeniem oraz bazą rezerwacyjną. To idealna propozycja dla inwestora szukającego sprawdzonego, działającego obiektu turystycznego nad morzem.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w pobliżu miejscowości Chłopy, znanej jako tradycyjna przystań rybacka z nowym mołem oraz rozwiniętą infrastrukturą turystyczną. To miejsce chętnie odwiedzane przez

turystów, oferujące spokojniejszą alternatywę dla dużych kurortów, a jednocześnie zapewniające dostęp do atrakcji i zaplecza gastronomicznego.

To oferta dla osób poszukujących stabilnej inwestycji nad morzem – z gotowym produktem, historią najmu i potencjałem dalszego rozwoju.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółów oraz umówienia prezentacji.

Oglądanie z Pośrednikiem. (lic. Zaw. nr 11917) Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art.66 KC.

Symbol	3403309	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 390 000, 00 PLN	Cena za m2	8 205, 43 PLN
Powiat	koszaliński	Gmina	Mielno
Miejscowość	Chłopy	Ulica	Bosmańska
Powierzchnia całkowita	169, 40 m²	Powierzchnia działki	959, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Ośrodek wypoczynkowy
Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny	Rok budowy	2011
Standard	Bardzo dobry	Parter	✓
Ilość pięter	1	Ogrzewanie	Kominkowe
Podpiwniczenie /piwnica	NIE PODPIWNICZONY	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✗
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Taras	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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