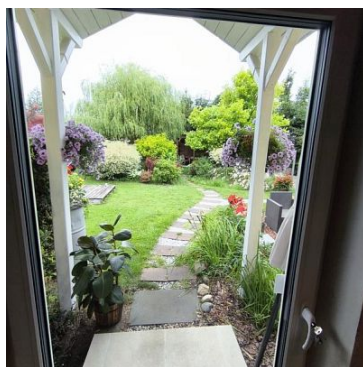
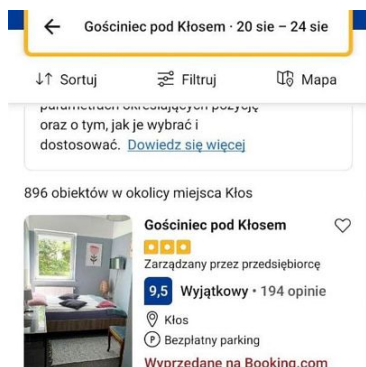


LOKAL NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 23, pow. całkowita: 600,00 m²,

Kłos

Cena **3 990 000** zł



Lokalizacja: Kłos 22a (gmina Sianów, powiat koszaliński) – zaledwie 6 km od Koszalina i 15 km od morza!
WYJĄTKOWA OKAZJA INWESTYCYJNA POD KOSZALINEM - NIERUCHOMOŚĆ HOTELARSKO-GASTRONOMICZNA!

Szukasz idealnego miejsca na własny biznes gastronomiczny, pensjonat lub prestiżową posiadłość mieszkalno-usługową?

Mamy dla Ciebie ofertę, obok której nie da się przejść obojętnie!

Najważniejsze parametry:

* Cena ofertowa netto: 3990000 zł

- * Powierzchnia obiektu: 600 m² (wysokość pomieszczeń: 3 m na parterze)
- * Powierzchnia apartamentu: 95 m²
- * Powierzchnia działki: 2770 m² (pięknie zagospodarowany: płaski teren z drzewami i krzewami)

Na terenie działki zorganizowana przestrzeń zadaszona z wędzarnią i grillem oraz miejscami siedzącymi do organizacji dużych imprez plenerowych.

- * Budynek: 2-kondygnacyjny w pełni wykończony (rok budowy: 1999)
- * Ogrzewanie z kotłowni – piec na pellet
- * Ciepła woda użytkowa – z pieca na pellet lub z bojlera
- * Woda – z własnego ujęcia (studnia)

Baza Noclegowa (23 miejsca sypialne)

- * Łącznie 10 komfortowych pokoi gościnnych:
- * 1x pokój jednoosobowy
- * 3x pokoje rodzinne (3-4 osobowe)
- * 6x pokoje dwuosobowych

Dlaczego warto?

- * Ogromny potencjał: Obiekt idealnie przystosowany pod gastronomię, usługi turystyczne, hotelowe lub cele mieszkalne

(10 pokoi oraz luksusowy apartament)

W apartamencie taras o wielkości 30 m (apartament może być przeznaczony na wielkie imprezy szkoleniowe).

- * Bezpieczeństwo i media: Teren całkowicie ogrodzony, monitorowany, z instalacją domofonową i wideofonem. Duży przydział mocy elektrycznej (40 kW + 15 kW).

- * Klimat: Wewnątrz przytulny kominek, a na zewnątrz piękne, stare nasadzenia.

- * Dach obiektu wyposażony jest w instalację fotowoltaiczną

Koszty i Zaplecze Gastronomiczne

Koszty utrzymania (roczne): Ogrzewanie: 18000 zł, prąd: 13000 zł • Podatek od nieruchomości: 6700 zł • Śmieci: 1200 zł, Ścieki: 5000 zł.

- * Opłaty za energię elektryczną uwzględniają już użytkowanie nowoczesnego, profesjonalnego wyposażenia kuchni oraz piekarni:

- * Piece konwekcyjno-parowe oraz piec piekarniczy

- * Maszyny do wyrabiania chleba

- * Wyparzarki gastronomiczne

- * Chłodziarki oraz szafa chłodnicza

- * Układ i wyposażenie pomieszczeń w pełni spełniają wszystkie wymagania HACCP (sanitarne).

Biznes i Lokalizacja

- * Gotowy, dochodowy biznes – obiekt cieszy się świetną renomą oraz posiada szerokie grono stałych gości w tym znane osobistości z życia artystycznego co zapewnia stabilny zysk.

- * Dojazd drogą asfaltową.

Jest możliwość dokupienia działki sąsiedniej

Nie zwlekaj – zainwestuj w nieruchomość z ogromnym potencjałem i zacznij pisać nowy rozdział swojego biznesu już dziś!

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację!

#nieruchomosci #inwestycja #Koszalin #Sianow #Pensjonat #LokalGastronomiczny #Biznes #Kłos #Kłos
#Sianów

Symbol	1001419	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 990 000, 00 PLN	Cena za m2	6 650, 00 PLN
opłaty dodatkowe [zł]	37 200, 00 PLN	Gmina	Sianów
Miejscowość	Kłós	Ulica	kłós 22a
Powierzchnia całkowita	600, 00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	Lokal gastronomiczny	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Rok budowy	1999	Standard	Bardzo dobry
Parter	✓	Ilość pięter	1
Umeblowanie	PEŁNE	Ogrzewanie	Piec
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ parkingu	Przypisany do lokalu	Powierzchnie balkonów	30, 00 m²
Taras	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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