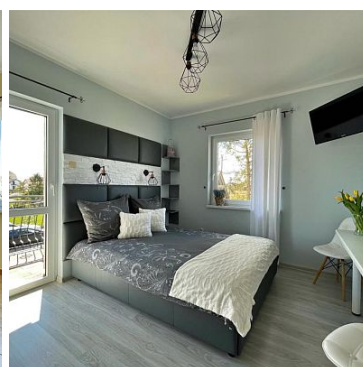
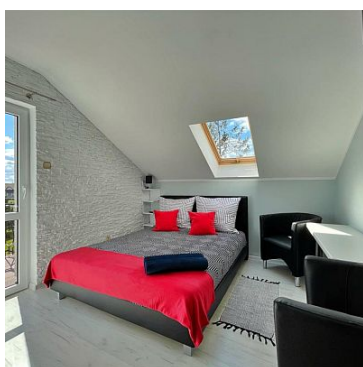
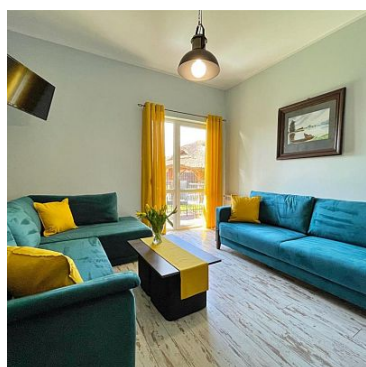


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 13, pow. całkowita: 287,51 m², pow. działki: 980,00 m²,

Gąski

Cena **2 850 000** zł



Dochodowa nieruchomość zlokalizowana w Gąskach, zaledwie 100 m od szerokich bałtyckich plaż.

Pensjonat działający w trybie całorocznym, w bardzo dobrym standardzie z wypracowaną bazą zadowolonych Klientów oraz niezależnym mieszkaniem dla właścicieli obiektu.

LOKALIZACJA:

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości turystycznej Gąski w gminie Mielno. Charakteryzuje się łagodnymi zejściami na szerokie i piaszczyste plaże, które co roku przyciągają rzeszę turystów,

chcących odwiedzić tą miejscowość oraz drugą co do wielkości w Polsce latarnię morską.

Działka na której położona jest nieruchomość znajduje się w drugiej linii zabudowy z kameralnym dojściem do plaży.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

Pensjonat:

Powierzchnia użytkowa: 122,61 m²

Powierzchnia całkowita: 257,66 m²

Działka: 980 m²

Liczba pokoi: 11

Liczba miejsc noclegowych: 40

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

Wszystkie pokoje gościnne są po remoncie, na bieżąco dostosowane do wymaganych standardów, wyposażone w nowoczesne łóżka oraz zabudowy meblowe. Posiadają balkony i łazienki (kabina prysznicowa, wc, umywalka), na każdym piętrze do dyspozycji gości pozostają w pełni umeblowane i wyposażone aneksy kuchenne (lodówka, płyta grzewcza z okapem, mikrofalą, zlew), ponadto niektóre pokoje wyposażone są w lodówki. Pokoje gustownie urządzone.

PARTER: (65,82 m²) - 3 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m², 17,99 m², 15,97m²), aneks kuchenny (4,21 m²), recepcja, pomieszczenie gospodarcze (5,34 m²), kotłownia (3,68 m²), korytarz.

I PIĘTRO: (71,44 m²) - 4 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m², 16,81 m², 15,45 m², 16,37 m²), aneks kuchenny (4,18 m²), korytarz.

PODDASZE: (76,50 m²) - 4 pokoje gościnne z łazienkami, aneks kuchenny, korytarz.

BUDYNEK: oddany do użytkowania w 2017 r., wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Solidnie zbudowany i wykończony, murowany, stropy w przeważającej części prefabrykowane TERIVA, ocieplony, elewacja typu putz wykonana w 2021 r., dach kryty dachówką ceramiczną, okna PCV oraz okna połaciowe typu Velux. Balkony wyłożone deską kompozytową, ozdobne balustrady wewnętrzne i zewnętrzne kute. Na korytarzach terakota, w pokojach na podłodze panele podłogowe, ściany malowane+ dekoracyjne tapety.

Teren wokół budynku wyłożony kostką brukową. Rozprowadzona instalacja alarmowa oraz własna antena internetowa.

Ogrzewanie: piec gazowy z zasobnikiem wody.

Budynek mieszkalny właścicieli:

Powierzchnia: 29,85m²

Powierzchnia zabudowy: 31,50m²

Na funkcjonalnie zaprojektowaną przestrzeń składa się:

PARTER: pokój dzienny z w pełni wyposażonym aneksem kuchennym (27,28 m²) oraz łazienką z wc (2,57 m², wanna, umywalka, wc),

PODDASZE: stanowi przestronna sypialnia.

Konstrukcja budynku drewniana, ogrzewany piecem typu koza.
Na nieruchomości posadowione panele fotowoltaiczne.

Teren obiektu w pełni ogrodzony i zagospodarowany, zapewnia miejsca postojowe, a także plac zabaw dla dzieci oraz miejsce do grillowania i wspólnego biesiadowania.
Nieruchomość sprzedawana z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem pensjonatowym.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową oraz zabudowa turystyczna.
Podatek roczny od nieruchomości: 978 zł.

Właściciel dysponuje pełną dokumentacją techniczną budynku.

Oferta idealna dla osób szukających pomysłu na własny biznes i chcących jednocześnie spędzać czas w miłych okolicznościach przyrody. Obiekt nie wymaga nakładów finansowych więc od momentu zakupu od razu na siebie pracuje, zapewniając atrakcyjną stopę zwrotu.

Zachęcamy do odbycia wirtualnego spaceru:
<https://my.matterport.com/show/?m=wci7gcK6UWG>

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację nieruchomości.

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	660143	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 850 000, 00 PLN
Cena za m2	9 912, 70 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszaliński
Gmina	Mielno	Miejscowość	Gąski
Ulica	Nadbrzeżna	Okolice	Pas nadmorski
Powierzchnia całkowita	287, 51 m²	Powierzchnia działki	980, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rok budowy	2017	Standard	Bardzo dobry
Liczba łazienek	10	Parter	✓
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Umeblowanie	PEŁNE
Ogrzewanie	Gazowe	Podpiwniczenie /piwnica	NIE PODPIWNICZONY
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Internet	✓
Typ garażu	Brak garażu	Typ parkingu	Ogólnodostępny
Balkon	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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