

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 27, pow. całkowita: 370 m<sup>2</sup>, pow. działki: 366 m<sup>2</sup>,

KOŁOBRZEG

Cena **2 500 000** zł



Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż!

Do sprzedaży całoroczny, działający, dwukondygnacyjny pensjonat o powierzchni 370 m<sup>2</sup> z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje (wg wykonanego projektu koncepcyjnego) położony na działce o powierzchni 366 m<sup>2</sup>.

Pensjonat w dobrym standardzie, pokoje 1, 2, 3 i 4 osobowe z łazienkami. W przyziemiu kuchnia, stołówka. Na parterze budynku dochodowy bar/pizza całoroczny o pow. 32 m<sup>2</sup>, na 18 osób. Wejście od ulicy. Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

Świetna lokalizacja przy ul. Portowej, blisko portu, morza, parku nadmorskiego, latarni i moło !!!

Przepiękny widok na rzekę i tereny zielone.

Budynek dwukondygnacyjny, murowany, z cegły, kryty papą, rok budowy 1963 r., działka gruntu na własność.

Dodatkowym atutem jest projekt/koncepcja przebudowy i rozbudowy obiektu o dodatkowe 2 kondygnacje (łącznie 4 kondygnacje), przeprojektowanie frontowej elewacji w stylu nowoczesnym, z płaskim dachem z ogólnodostępnym tarasem na dachu, budynek z windą. W sąsiedztwie budynki 10 kondygnacyjne, jest więc możliwość wystąpienia o zmianę warunków i zabudowy terenu dużo większym obiektem. Obiekt działający całorocznie, posiada własny parking dla gości ( na terenie działki ) - obecnie na 5 miejsc parkingowych. Istnieje możliwość zakupu drugiego pensjonatu obok, dla którego przewidziana jest również koncepcja rozbudowy, co zwiększyło by znacznie ilość PUM, przy pomyśle realizacji w tym miejscu dużej inwestycji apartamentowej.

Zostało już wykonane geotechniczne badanie gruntu. Dokumentacja do wglądu.

Atrakcje w pobliżu:

Atrakcje turystyczne: promenada, latarnia morska, port, rejsy statkiem wycieczkowym, moło spacerowe, zabytki architektury, koncerty, imprezy rekreacyjno-sportowe. Dla aktywnych: park wodny, piesze szlaki turystyczne, rowerowe szlaki turystyczne, sporty wodne.

Gastronomia w pobliżu: kawiarnie, restauracje, smażalnie ryb, pizzerie.

Położenie: obiekt położony jest w dzielnicy portowej, nad rzeką, blisko plaży. W pobliżu Park Zdrojowy, sklepy, ośrodki rehabilitacyjne, zabiegi. Centrum miasta 10 min spacerem.

Wszystkie powyższe aspekty sprawiają, że oferowana nieruchomość otwiera szereg możliwości inwestycyjnych.

Oferowany teren jest w pełni uzbrojony oraz nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przez co nowy właściciel będzie mógł zmienić istniejącą decyzję o warunkach zabudowy lub wystąpić o nową – wedle własnych potrzeb.

Polecam, to jeden z niewielu obiektów inwestycyjnych w tak atrakcyjnej lokalizacji, z możliwością znacznego powiększenia powierzchni użytkowej.

Zapraszam na prezentację.

\*\*\*\*\*

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - profesjonaliści ds. nieruchomości.

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.  
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

!! Kupując z nami otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.  
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.  
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.  
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.  
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

\*\*\*\*\*

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?

\*\*\* ZADZWOŃ 604 11 12 13 \*\*\* PŁACIMY GOTÓWKĄ \*\*\* DECYZJA W TYM SAMYM DNIU\*\*\*

Kupujemy domy, mieszkania, działki, grunty.

W każdym stanie, również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

|                        |                       |                                  |                                                                           |
|------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                 | MTN11454              | Symbol SWO                       | 395498                                                                    |
| Rodzaj nieruchomości   | OBIEKT                | Rodzaj transakcji                | SPRZEDAŻ                                                                  |
| Status                 | AKTUALNA              | Rodzaj rynku                     | WTÓRNY                                                                    |
| Cena                   | 2 500 000,00 PLN      | Cena w EURO                      | 516 250,00 €                                                              |
| Cena w USD             | 566 250,00 \$         | Cena za m2                       | 6 756,76 PLN                                                              |
| Kraj                   | POLSKA                | Województwo                      | ZACHODNIOPOMORSKIE                                                        |
| Powiat                 | KOŁOBRZESKI           | Gmina                            | KOŁOBRZEG                                                                 |
| Miejscowość            | KOŁOBRZEG             | Powierzchnia całkowita           | 370,00 m <sup>2</sup>                                                     |
| Powierzchnia działki   | 366,00 m <sup>2</sup> | Forma własności działki          | WŁASNOŚĆ                                                                  |
| Rodzaj obiektu         | INNY                  | Rodzaj budynku                   | PENSJONAT                                                                 |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA             | Liczba pięter [wliczając parter] | 1                                                                         |
| Umeblowanie            | TAK                   | Źródło c.w.                      | BOJLER                                                                    |
| Ogrzewanie             | C.O. GAZOWE           | Instalacje w obiekcie            | KOMPUTEROWA,<br>OGRZEWANIE,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności        | WŁASNOŚĆ              | Energia elektryczna              | JEST                                                                      |
| Podłączony gaz         | JEST                  | Podłączony wodociąg              | JEST                                                                      |
| Podłączona kanalizacja | JEST                  | Nr Licencji                      | 4454                                                                      |



Piotr Poncyłjusz  
CEO Grupa Inwestor Sp. z o.o.

604402040  
piotr@inwestor.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.inwestor.com.pl**