



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

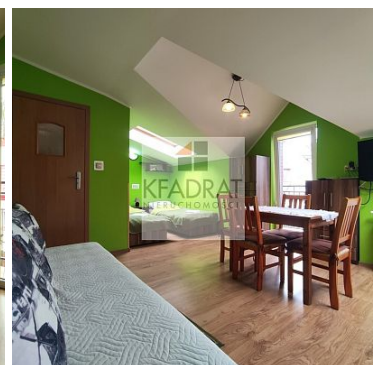
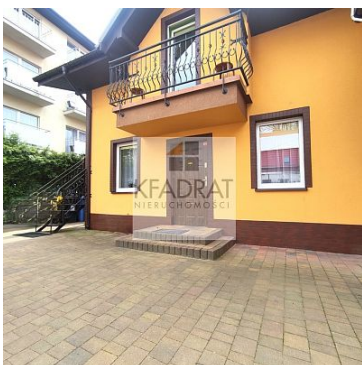
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 259,40 m², pow. działki: 288,00 m²,

KOŁOBRZEG

Cena **2 800 000** zł



Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż w Kołobrzegu w samym sercu dzielnicy uzdrowskiej przy promenadzie !!!!

Do sprzedaży pół bliźniaka, dwukondygnacyjnego, podpiwniczzonego, murowanego z cegły, kryty blachodachówką, rok budowy 1930 r., po kapitalnym remoncie w latach 2010-2012 (dokumentacja do wglądu), działka gruntu na własność. Obecnie obiekt działający jako całoroczny pensjonat z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje położony na działce o powierzchni 288 m². Całkowita powierzchnia użytkowa pensjonatu 259,40 m² (w tym piwnica składająca się z 4 pomieszczeń: kotłownia, suszarnia, pomieszczenie gospodarcze oraz pomieszczenie około 17 m² niezagospodarowane). Dodatkowym atutem jest możliwość rozbudowy obiektu o dodatkowe 2 kondygnacje.



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

Świetna lokalizacja w centralnej części dzielnicy uzdrowskiej, 50 metrów od promenady nadmorskiej, 3 minuty do plaży.

Na dworzec kolejowy spacerkiem około 10 minut (700 metrów).

Pensjonat w bardzo dobrym standardzie, pokoje z aneksami kuchennymi, z łazienkami, na inwestycji miejsca parkingowe na 8 samochodów.

Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

Na pensjonat składają się:

- 4 pokoje 2-4 osobowe z łazienkami
- 2 apartamenty 4-osobowe z osobnymi wejściami
- pokój gospodarzy i pomieszczenia gospodarcze
- duża, piwnica

Pensjonat może pomieścić aż 23 gości. Ponadto istnieje możliwość dalszej nadbudowy obiektu, co przyniesie dodatkowe miejsca noclegowe i podniesie wartość nieruchomości.

Pomieszczenia są zadbane i w dobrym stanie technicznym. Dzięki temu obiekt nie wymaga nakładu finansowego, nowy właściciel może kontynuować aktualnie prowadzoną działalność. Aktualna stopa zwrotu inwestycji kształtuje się na poziomie 70 % w skali roku.

W ramach sprzedaży nowy właściciel otrzyma również pełne know-how firmy, wraz z dostępem do strony internetowej pensjonatu.

Atrakcje w pobliżu: promenada, korty tenisowe, latarnia morska, port, rejsy statkiem wycieczkowym, moło spacerowe, zabytki architektury, koncerty, imprezy rekreacyjno-sportowe, ośrodki rehabilitacyjne, bogata oferta zabiegowo-lecznicza w największej bazie rehabilitacyjnej na pomorzu, baseny solankowe i inne.

Dla aktywnych: park wodny, piesze szlaki turystyczne, rowerowe szlaki turystyczne, sporty wodne.

W pobliżu kawiarnie, restauracje, smażalnie ryb, pizzerie, sklepy, hotele 4 i 5*

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

Oferowany teren jest w pełni uzbrojony, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przez co nowy właściciel będzie mógł dokonać zmian wg istniejącego planu.

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

Zapraszam na prezentację.

Symbol	MTN13080	Symbol SWO	423203
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 800 000 PLN	Cena w EURO	648 200 €
Cena w USD	703 360 \$	Cena za m2	10 794 PLN



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	KOŁOBRZESKI	Gmina	KOŁOBRZEG
Miejscowość	KOŁOBRZEG	Powierzchnia całkowita	259 m²
Powierzchnia działki	288 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	PENSJONAT
Rok budowy	1930	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Ochrona	JEST	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Nr Licencji	4454		



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

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