
Lokal, 421 m2, Ustronie Morskie Ustronie Morskie

Lokal na sprzedaż - Ustronie Morskie, Ustronie Morskie, ul. Bolesława Chrobrego 42a

cena **3 100 000** zł

liczba pokoi: **12**

pow. całkowita: **421,00**
m²



Ustronie Morskie, morze, pensjonat, bar, dom, sprzedaż.

WGN Szczecin, ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi 1

Na sprzedaż pensjonat z pokojami pod wynajem i barem na 70 osób położony w atrakcyjnej nadmorskiej miejscowości Ustronie Morskie przy ulicy Bolesława Chrobrego, w odległości 120 m w linii prostej od plaży. Nieruchomość zlokalizowana na działce o powierzchni 839 m2 z parkingiem dla gości i infrastrukturą rekreacyjną i grillem.

Pensjonat zabudowany jest budynkiem wolnostojącym 2 kondygnacyjnym o powierzchni 421m2, z czego: parter o łącznej powierzchni użytkowej 210 m2, składa się z baru i stołówki wraz z całym zapleczem kuchennym przygotowanym na około 70 osób, pomieszczenia gospodarcze, kotłownia, 4 pokoje 2 osobowe i 1 pokój 3

osobowy z łazienkami i pół aneksem kuchennym,

I piętro o łącznej powierzchni użytkowej 210 m², w tym 6 pokoi 4 osobowe z łazienkami i pół aneksem kuchennym, korytarz, oraz dwa w pełni wyposażone mieszkania z tarasem, Mieszkania mogą służyć jako ekskluzywne apartamenty, jedno ma 70 m² z kominkiem i osobną kuchnią, drugie 30 m² z aneksem kuchennym (obecnie mieszkają Właściciele). Mieszkania mają osobne ogrzewanie i ciepłą wodę z pieca gazowego 2 biegowego.

Pensjonat w 2017 roku przeszedł generalny remont, wymieniono instalację centralnego ogrzewania z kotłownią gazową i wymiennikiem ciepłej wody, przeprowadzono termomodernizację całego budynku by mógł funkcjonować cały rok, wymieniono stolarkę drzwiową i okienną, wymieniono i doposażono kuchnię.

Budynek posiada płaski dach na którym można zamontować panele fotowoltaiczne, ponad to jest zgoda na dobudowanie jeszcze 2 pięter do wysokości około 15m.

Dzięki możliwości rozbudowy o 2 kondygnacje zwiększy się rentowność inwestycji.

Obiekt jest czynny i w każdym sezonie generuje zyski (wyniki finansowe do wiadomości w biurze).

Bardzo dobra inwestycja z przyzwoitą stopą zwrotu.

Doskonała lokalizacja, tylko 220m² od morza, spacerkiem 3 minuty w kłapkach na plażę, bar z posiłkami na miejscu, w bliskim sąsiedztwie Biedronka i liczne bary i restauracje. Do Kołobrzegu zaledwie 13 km, do Koszalina 33 km.

Pensjonat ma 35 miejsc dla gości.

W pobliżu nieruchomości zabudowa pensjonatowa i mieszkalna.

WIĘCEJ SZCZEGÓŁÓW NA TEMAT OFERTY POD NUMEREM TEL.+48 796 665 033

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Podatek gruntowy i od nieruchomości: 7 827 zł za cały rok

Opłaty wg liczników: prąd, woda, gaz

Woda ciepła: piec gazowy dwubiegowy

Ogrzewanie: piec gazowy

Dostępne media: gaz, prąd, woda, kanalizacja, internet, telefon, TV kablowa

STAN TECHNICZNY

Nieruchomości wybudowane w 1978 roku. W roku 2017 przeprowadzono generalny remont, wymieniono okna, piec gazowy, zrobiono elewację z termoizolacją. Nieruchomość obecnie funkcjonuje jako czynny pensjonat, nie wymaga żadnych nakładów finansowych aby z początkiem sezonu 2021 przyjąć gości.

Okna: plastikowe

Ogrodzenie- metalowe ogrodzenie,

Drzwi zewnętrzne - PCV

Balkon: tak w mieszkania od strony zachodniej i południowej

Ogród: zagospodarowany z posadzeniami od strony zachodniej domu

Piwnica: brak

BUDYNEK

Stan techniczny budynku oceniany jako bardzo dobry.

Ocieplenie: termoizolacja, styropian 12cm

Dach: płaski

Liczba wind: 0

OTOCZENIE

Nieruchomość zlokalizowana w jednej z prestiżowych miejscowości nadmorskich, otoczenie nieruchomości zabudowa pensjonatowa, jednorodzinna.

Natężenie hałasu: cisza

W okolicy zadbane niska zabudowa.

Teren zielony.

Miejsca parkingowe: na terenie posesji i przed posesją.

W razie wszelkich pytań (nieruchomość, kredyt na zakup) zadzwoń, zapytaj i umów się ze mną na wizytę w pensjonacie.

Kałas Piotr

tel. +48 796 665 033

mail: piotr.kallaswgn.pl

WGN Szczecin 4

ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi 1

Tel. 91 307 93 93

<http://www.szczecin4.wgn.pl>

Przy transakcji zakupu zapewniam obsługę notarialną oraz dzięki współpracy z 12 Bankami, pomagam w negocjowaniu jak najniższej raty oraz uzyskaniu bankowego kredytu na zakup, budowę lub remont nieruchomości.

Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację.

Wszystkie teksty, rysunki, zdjęcia oraz wszystkie inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN Szczecin 4, ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi 1. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia zabronione. Wszelkie prawa zastrzeżone.

/Niniejsza propozycja nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny zalecamy jej weryfikację./

Dzwoniąc do biura pytaj o numer oferty 392.

Symbol	392/SL/182	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena 	3 100 000 PLN	Województwo	zachodniopomorskie
Miejscowość	Ustronie Morskie	Dzielnica - osiedle	Ustronie Morskie
Ulica	Bolesława Chrobrego 42A	Okolica	Ustronie Morskie
Powierzchnia całkowita	421, 00 m ²	Rok budowy	1978
Liczba pięter	1	Podłączony gaz	✓



więcej ofert na stronie **www.nieruchomosciszczecin.pl**