



Dochodowy pensjonat 400 m od morza w Sianożętach, 15 apartamentów

685,000 € (2,899,900 PLN)

Rok budowy 2008 15 Pokoje ~400 m²

Opis

Dochodowy pensjonat blisko morza – Sianożęty, powiat kołobrzeski

Na sprzedaż wyjątkowy, **gotowy do prowadzenia pensjonat** położony w spokojnej i atrakcyjnej części Sianożęt, zaledwie **400 m od plaży**. To propozycja dla osób szukających nieruchomości inwestycyjnej w popularnej lokalizacji nadmorskiej, z wypracowaną bazą klientów i potencjałem do natychmiastowego generowania przychodu.

Najważniejsze atuty nieruchomości

- **15 apartamentów** z łazienkami i aneksami kuchennymi
- **duży ogród zimowy**

- możliwość zakwaterowania nawet **70 gości**
- **2 dodatkowe domki letniskowe po 25 m²** każdy, stanowiące dodatkowe źródło dochodu
- nieruchomość położona w **frontowej części działki**
- **stała baza klientów** budowana przez lata
- szacowana stopa zwrotu na poziomie **9–10%**

Funkcjonalny układ

W budynku wydzielono także: - zaplecze kuchenne dla gości, - otwartą jadalnię, - pomieszczenia magazynowe, - kotłownię.

Obiekt doskonale sprawdzi się jako pensjonat rodzinny, baza noclegowa dla grup zorganizowanych oraz par odwiedzających wybrzeże.

Parametry nieruchomości

- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Rodzaj budynku:** wolnostojący
- **Rok budowy:** 2008
- **Powierzchnia całkowita:** 400 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 400 m²
- **Powierzchnia działki:** 1 525 m²
- **Kształt działki:** prostokąt
- **Ukształtowanie terenu:** płaskie
- **Liczba kondygnacji:** 2
- **Standard / stan budynku:** bardzo dobry
- **Typ kuchni:** aneks kuchenny
- **Liczba łazienek:** 15
- **Liczba WC:** 15

Media i udogodnienia

- ogrzewanie gazowe
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- energia elektryczna
- gaz

- wodociąg miejski
- kanalizacja miejska
- alarm
- plastikowe okna
- dachówka
- podłogi: panele i kafle
- ogrodzenie murowane

Garaż i miejsca postojowe

- garaż w budynku
- **12 miejsc garażowych**

Lokalizacja

Pensjonat znajduje się w południowej części Sianożęt, w pobliżu głównej ulicy Lotniczej. To spokojna lokalizacja z wygodnym dostępem do: - morza, - sklepu, - mariny, - komunikacji miejskiej, - lokali gastronomicznych, - placu zabaw.

Nieruchomość dostępna od **01.09.2023**. To świetna okazja dla inwestora poszukującego obiektu nad morzem, który łączy komfort, funkcjonalność i realny potencjał zysku.

Szczegóły

Dom wolnostojący | 400 m² | działka 1 525 m² | 12 miejsc garażowych

Na sprzedaż **wolnostojący dom** o powierzchni całkowitej i użytkowej **400 m²**, położony na **płaskiej, prostokątnej działce** o powierzchni **1 525 m²**.

Nieruchomość znajduje się w bardzo dobrym stanie technicznym i standardzie, idealna dla osób ceniących przestrzeń i komfort.

Najważniejsze informacje

- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Rodzaj domu:** wolnostojący
- **Rok budowy:** 2008
- **Standard / stan budynku:** bardzo dobry
- **Powierzchnia całkowita:** 400 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 400 m²
- **Powierzchnia działki:** 1 525 m²
- **Kształt działki:** prostokąt
- **Położenie działki:** teren płaski

- **Forma własności działki:** własność

Układ i wyposażenie

- **Liczba łazienek:** 15
- **Liczba WC:** 15
- **Liczba kondygnacji:** 2
- **Typ kuchni:** aneks kuchenny
- **Alarm:** tak
- **Garaż:** tak, w budynku
- **Miejsca garażowe:** 12

Media i instalacje

- **Ogrzewanie:** C.O. gazowe
- **Źródło ciepłej wody:** gazowy 2-obiegowy

- **Energia elektryczna:** tak
- **Gaz:** tak
- **Kanalizacja:** miejska
- **Woda:** miejska

Dodatkowe informacje

- **Rodzaj okien:** plastikowe
- **Pokrycie dachu:** dachówka
- **Rodzaj podłogi:** panele, kafle
- **Rodzaj ogrodzenia:** murowane

Lokalizacja

W pobliżu znajdują się: - morze - sklep - marina - komunikacja miejska - lokal gastronomiczny - plac zabaw

Cechy nieruchomości

Gaz Garaż Ogród

Ziegenberg

Sianożęty leżą na terenie Ustronia Morskiego między Kołobrzegiem a Mielnem. Miejscowość posiada długą, drobnoziarnistą plażę z potężnymi wydrami. Sianożęty to spokojna miejscowość wypoczynkowa, przyciągająca głównie osoby szukające wypoczynku. W okolicy znajduje się kilka pól kempingowych i domów letniskowych. Klimat morski jest tu łagodny z czystym, bogatym w sól powietrzem.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Dream Estate

#417602

Dream Estate Team