



Pensión rentable en Sianożęty a 400 m de la playa, 15 apartamentos y alto ROI

685,000 € (2,899,900 PLN)

Año de construcción 2008 15 Habitaciones ~400 m²

Descripción

Pensión con alta rentabilidad en Sianożęty, a solo 400 m de la playa

Le presentamos una **propiedad excepcional y rentable** situada en la parte sur de Sianożęty, en una zona tranquila y encantadora, muy cerca de la playa y con buen acceso a la calle principal Lotnicza.

La finca se encuentra en la parte frontal de una parcela rectangular y llana de **1.525 m²**, con **plena propiedad**. En la parte posterior del terreno hay además **2 casas de verano de 25 m² cada una**, que generan una fuente adicional de ingresos.

Lo más destacado

- **15 apartamentos** con baño y zona de cocina

- **Gran jardín de invierno**
- Capacidad para **hasta 70 huéspedes**
- **ROI estimado: 9–10%**
- Base de clientes consolidada tras años de actividad
- Propiedad lista para seguir operando desde el primer día

Distribución y espacios

La propiedad ofrece una zona de cocina para los huéspedes, un comedor abierto, área de almacenamiento y sala de calderas. Los apartamentos están pensados para **familias con niños, grupos organizados y parejas.**

Características del inmueble

- Tipo: **casa independiente**
- Superficie total: **400 m²**
- Superficie útil: **400 m²**
- Año de construcción: **2008**
- Estado del edificio: **muy bueno**
- Estándar: **muy bueno**
- Número de plantas: **2**
- Tipo de cocina: **zona de cocina**
- Baños: **15**
- Aseos: **15**

Equipamiento e instalaciones

- Calefacción: **gas**
- Agua caliente: **caldera de gas de dos circuitos**
- Electricidad: **sí**
- Gas conectado: **sí**
- Alcantarillado: **municipal**
- Agua: **red municipal**
- Alarma: **sí**
- Ventanas: **de plástico**
- Cubierta: **teja**

- Suelos: **paneles y baldosas**
- Vallado: **de obra**
- Garaje: **sí, dentro del edificio**
- Plazas de garaje: **12**

Ubicación

- **Mar: cerca**
- **Tienda: cerca**
- **Puerto deportivo: cerca**
- **Transporte público: cerca**
- **Restaurante: cerca**
- **Parque infantil: cerca**

Una oportunidad ideal para quienes buscan una **inversión ya operativa en una ubicación costera muy atractiva**, con potencial de ingresos inmediato.

Detalles

- **Tipo de propiedad:** Casa
- **Disponible desde:** 01/09/2023
- **Precio anterior:** €576,265 (PLN 2,499,900)
- **Ubicación de la parcela:** Terreno llano
- **Superficie total:** 400,00 m²
- **Superficie de la parcela:** 1.525,00 m²
- **Forma de la parcela:** Rectangular
- **Superficie útil:** 400,00 m²
- **Forma de propiedad de la parcela:** Propiedad
- **Valor de la participación en la parcela:** 1
- **Tipo de casa:** Independiente
- **Año de construcción:** 2008
- **Estado:** Muy bueno
- **Estado del edificio:** Muy bueno
- **Material de las paredes:** Otro
- **Tipo de cocina:** Cocina americana
- **Número de baños:** 15
- **Número de aseos:** 15
- **Número de plantas (incluida planta baja):** 2
- **Sistema de ACS:** Gas, de doble circuito
- **Calefacción:** Gas
- **Electricidad:** Sí
- **Gas conectado:** Sí
- **Tipo de alcantarillado:** Municipal
- **Fuente de agua:** Agua municipal
- **Alarma:** Sí

- **Tipo de ventanas:** De PVC
- **Cubierta del tejado:** Teja
- **Tipo de suelo:** Paneles, baldosas
- **Tipo de vallado:** De obra
- **Garaje:** Sí
- **Tipo de garaje:** En el edificio
- **Plazas de garaje:** 12
- **Mar más cercano:** Cerca
- **Tienda más cercana:** Cerca
- **Puerto deportivo más cercano:** Cerca
- **Transporte público:** Cerca
- **Local gastronómico más cercano:** Cerca
- **Parque infantil más cercano:** Cerca

Características del inmueble

Gas Garaje Jardín

Ziegenberg

Sianożęty se encuentra dentro del área de Ustronie Morskie, entre Kołobrzeg y Mielno. Cuenta con una larga playa de arena fina y potentes dunas. Sianożęty es una tranquila localidad vacacional, que atrae sobre todo a quienes buscan descanso. En los alrededores hay algunos campings y casas de vacaciones. El clima marítimo aquí es suave, con un aire limpio y rico en sal marina.

Nota

- La primera foto de nuestra galería ha sido ligeramente editada para mostrar cómo podría verse la propiedad, por ejemplo con un color de paredes distinto. Las siguientes imágenes muestran el estado real del inmueble.
- El precio indicado en euros corresponde al precio en zlotys, pero debido a las fluctuaciones del tipo de cambio siempre es un valor aproximado. En nuestros anuncios también indicamos siempre el precio en zlotys, según lo solicitado por el vendedor.

Notas sobre las prácticas inmobiliarias polacas:

- Información de ubicación limitada: en Polonia es habitual que los anuncios de inmuebles no revelen la dirección exacta de la propiedad.
- Planos: los planos detallados no siempre están disponibles en los anuncios.

Como agencia inmobiliaria, ofrecemos una atención integral a nuestros clientes. Te representamos como comprador.

Colaboramos con socios de confianza (tasación de inmuebles, asesoría fiscal y legal, traducciones juradas, reformas de propiedades que necesitan renovación).

Para inversiones, también nos encargamos de la gestión del inmueble.

Acompañamiento personal: transparente, competente y en español.

Dream Estate

#417602

Dream Estate Team