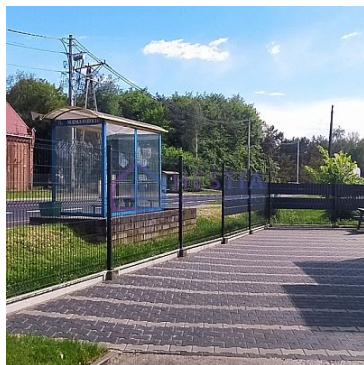
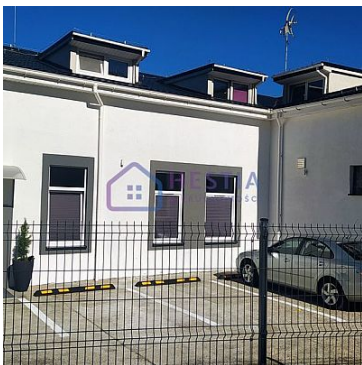


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 850 m², pow. działki: 1,646 m²,

GRYFINO

Cena **2 550 000** zł



Obiekt położony przy wjeździe do Gryfina od strony Szczecina, obok przystanku autobusowego. Nowoczesny, z dużym parkingiem, całość ogrodzona, brama wjazdowa zamykana. Obecnie pełni funkcję hostelu na 64 miejsca noclegowe. Na parterze są :

- 9 pokoi 2-osobowych
- 2 pokoje 4 osobowe
- 1 pokój 3 osobowy. Ta część nieruchomości na 29 osób jest świeżo wyremontowana. Wszystkie pokoje są z łazienkami, wyposażone w łóżka, szafy, szafki nocne, telewizor, stół z krzesłami. Do dyspozycji mieszkańców jest nowoczesna kuchnia z jadalnią, oraz pralnia. Ponieważ obiekt jest wynajmowany koszt najmu dla 1 osoby to 650 zł . Przy pełnym zakwaterowaniu 18 850 zł (brutto).

Na piętrze są :

6 pok z łazienkami

6 pokoi bez łazienek

ogółem w tej części są 34 miejsca noclegowe. Do dyspozycji mieszkańców są 2 kuchnie, 2 łazienki, 2 toalety, pralka. Jest też pokój wspólny tzw socjalny.

Kolejne pokoje :

3 szt -2 osobowe z łazienkami

3 szt 3 osobowe z łazienkami

4 szt 4 osobowe bez łazienek

1 szt 2 osobowe bez łazienki

1 osobowy bez łazienki

Ta część przy pełnym zakwaterowaniu 20 400 zł (600 zł od osoby). Układ pomieszczeń pozwala na swobodne funkcjonowanie i wynajem części dwóm niezależnym firmom, w każdej części będzie kuchnia. Wówczas można ulokować 15 osób dla jednej firmy -9000 zł, 19 osób dla drugiej -11 400 zł

Koszt utrzymania obiektu:

podatek od nieruchomości 14 000 zł rocznie

ogrzanie obiektu w okresie zimowym ok 2400-4000 zł miesięcznie

woda ok 2500 zł

śmieci 600 zł

Cały obiekt jest bardzo zadbane, teren wokoło jest wybrukowany. Wygodny parking pozwala wszystkim funkcjonować " bezkolizyjnie". Do granicy Szczecina ok 15 km, do autostrady 12 km, do centrum Gryfina ok 3 km. W mieście jest przejście graniczne z Niemcami, basen, szkoły, urzędy, sklepy. Obiekt przeznaczony jest zarówno do sprzedaży jak i do wynajęcia. Przy wynajmie właściciel zapewnia sprzątanie części wspólnych, kuchni, hollu , pralni, wspólnych łazienek na górze, obsług kotłowni oraz bieżących napraw. Wszystkie koszty podane są brutto

Symbol	394093	Symbol SWO	394093
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 550 000,00 PLN
Cena w EURO	542 640,00 €	Cena za m2	3 414,95 PLN
Powiat	GRYFIŃSKI	Gmina	GRYFINO
Miejscowość	GRYFINO	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Powierzchnia całkowita	850,00 m ²	Powierzchnia działki	1 646,00 m ²
Rodzaj obiektu	INNY	Rok budowy	1990
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter	2
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	INNE
Ogrzewanie	EKOLOGICZNE	Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ALARMOWA, INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	JEST

Podłączona kanalizacja	JEST	Alarm	JEST
Ochrona	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Nr Licencji	8179

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

 związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**