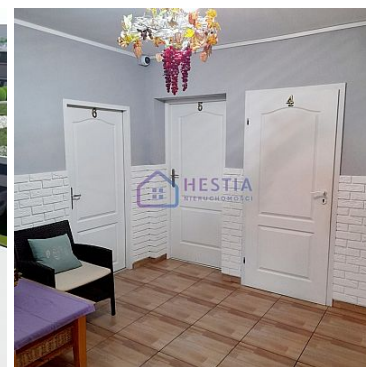
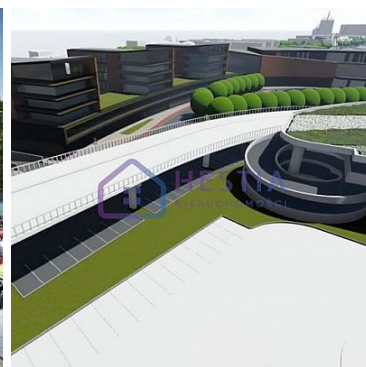


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 275 m², pow. działki: 732 m²,

KOŁOBRZEG

Cena **5 500 000** zł



Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż!

Do sprzedaży całoroczny, działający, dwukondygnacyjny pensjonat o powierzchni 274,77 m² z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje (wg wykonanego projektu koncepcyjnego) położony na trzech działkach o łącznej powierzchni 732 m².

Pensjonat w środku wyremontowany, w bardzo dobrym standardzie, pokoje 2, 3 osobowe z łazienkami. W przyziemiu dodatkowe 3 pokoje, kuchnia, stołówka. Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

BUDYNEK MIESZKALNO - PENSJONATOWY Z GARAŻEM, MUROWANY Z CEGŁY O KUBATURZE 1202 M³

STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ. DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM - oznaczona symbolem SM Śródmiejskie tereny mieszkaniowe, w ewidencji gruntu - jako tereny mieszkaniowe, zurbanizowane tereny mieszkaniowe.

Ulica Portowa to jedna z ulic miasta prowadząca do kołobrzесьkiego portu, o wysokim natężeniu ruchu turystycznego. Ponadto po drugiej stronie znajduje się Bulwar Zacisze (na zdjęciach wizualizacje zagospodarowania Bulwaru przez Miasto Kołobrzeg), nad urokliwym brzegiem Parsęty. Największym atutem Pensjonatu jest jego położenie: bezpośrednio nad rzeką, 400 m od szerokiej i piaszczystej plaży, portu, latarni morskiej a także mola.

Dodatkowym atutem jest projekt/koncepcja przebudowy i rozbudowy obiektu o dodatkowe 2 kondygnacje (łącznie 4 kondygnacje), przeprojektowanie frontowej elewacji w stylu nowoczesnym, z płaskim dachem z ogólnodostępnym trasem na dachu, budynek z windą. Projekt koncepcyjny dotyczy rozbudowy budynku położonego na jednej działce, a na drugiej działce jest możliwość dobudowania jeszcze raz tyle apartamentów łącząc wszystko w jedną całość.

W sąsiedztwie budynki 10 kondygnacyjne, jest więc możliwość wystąpienia o zmianę warunków i zabudowy terenu dużo większym obiektem. Obiekt działający całorocznie, posiada własny parking dla gości (na terenie działki za obiektem) - obecnie na 8 miejsc parkingowych (możliwość powiększenia miejsc do parkowania). Istnieje możliwość zakupu drugiego pensjonatu obok, dla którego przewidziana jest również koncepcja rozbudowy, co zwiększyło by znacznie ilość PUM, przy pomyśle realizacji w tym miejscu dużej inwestycji apartamentowej.

Zostało już wykonane geotechniczne badanie gruntu. Dokumentacja do wglądu.

Atrakcje w pobliżu:

Atrakcje turystyczne: promenada, latarnia morska, port, rejsy statkiem wycieczkowym, molo spacerowe, zabytki architektury, koncerty, imprezy rekreacyjno-sportowe. Dla aktywnych: park wodny, piesze szlaki turystyczne, rowerowe szlaki turystyczne, sporty wodne.

Gastronomia w pobliżu: kawiarnie, restauracje, smażalnie ryb, pizzerie.

Położenie: obiekt położony jest w dzielnicy portowej, nad rzeką, blisko plaży. W pobliżu Park Zdrojowy, sklepy, ośrodki rehabilitacyjne, zabiegi. Centrum miasta 10 min spacerem.

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

Oferowany teren jest w pełni uzbrojony oraz nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przez co nowy właściciel będzie mógł zmienić istniejącą decyzję o warunkach zabudowy lub wystąpić o nową – wedle własnych potrzeb.

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

Zapraszam na prezentację.

Symbol	402375	Symbol SWO	402375
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 500 000,00 PLN
Cena w EURO	1 172 600,00 €	Cena za m2	20 016,74 PLN
Powiat	KOŁOBRZESKI	Gmina	KOŁOBRZEG
Miejscowość	KOŁOBRZEG	Powierzchnia całkowita	274,77 m ²
Powierzchnia działki	732,00 m ²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	PENSJONAT
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter	1
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Nr Licencji	4454

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**