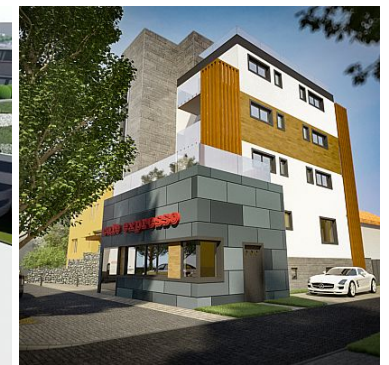
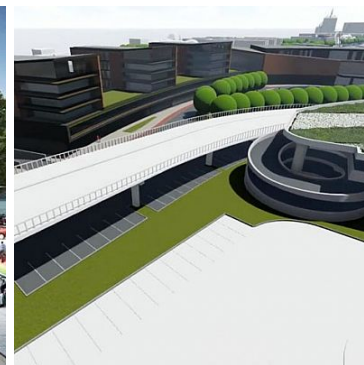


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 370,00 m², pow. działki: 366,00 m²,

Kołobrzeg

Cena **3 500 000** zł



Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż!

Do sprzedaży całoroczny, działający, dwukondygnacyjny pensjonat z Pizzerią o powierzchni 370 m² z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje (wg wykonanego projektu koncepcyjnego) położony na działce o powierzchni 366 m².

Pensjonat w dobrym standardzie, pokoje 1, 2, 3 i 4 osobowe z łazienkami. W przyziemiu kuchnia, stołówka. Na parterze budynku dochodowy bar/pizza całoroczny o pow. 32 m², na 18 osób. Wejście od ulicy. Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

Świetna lokalizacja blisko portu, morza, parku nadmorskiego, latarni i moło !!!

Przepiękny widok na rzekę i tereny zielone.

Budynek dwukondygnacyjny, murowany, z cegły, kryty papą, rok budowy 1963 r., działka gruntu na własność.

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 tarasem na dachu, budynek z windą.

Istnieje możliwość zakupu drugiego pensjonatu obok, dla którego przewidziana jest również koncepcja rozbudowy, co zwiększyło by znacznie ilość PUM, przy pomysłu 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, moło 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.

"Oferta nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie uzyskanych informacji od właściciela. W przypadku zainteresowania prosimy o osobistą weryfikację."

Zapraszam na prezentację.

Symbol	MTN12110	Symbol SWO	402374
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 500 000, 00 PLN	Cena za m2	9 459, 46 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Kołobrzeg	Powierzchnia całkowita	370, 00 m²
Powierzchnia działki	366, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Wartość udziału w działce	1	Rodzaj obiektu	PENSJONAT
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA
Liczba pięter	1	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Ogrodzenie	PEŁNE
Nr Licencji	4454	Stan budynku	DOBRY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie www.wysokinska.pl