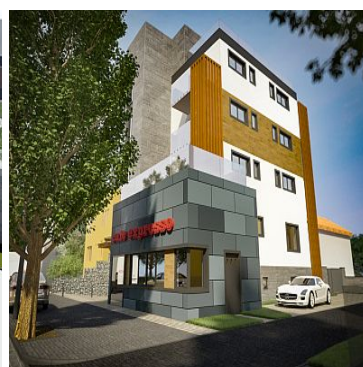
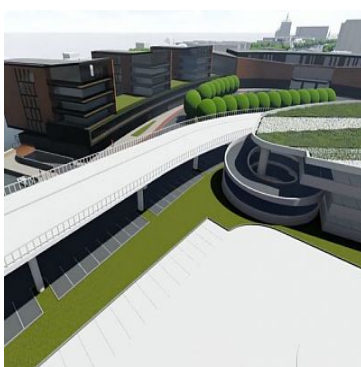
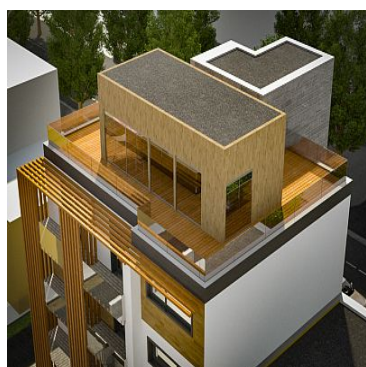


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

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 pomysł 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	402374	Symbol SWO	402374
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	3 500 000, 00 PLN	Stara cena	3 300 000, 00 PLN
Cena za m2	9 459, 46 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	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	CEGLA
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Ogrodzenie	PEŁNE
Nr Licencji	4454	Stan budynku	DOBRY



HOME Nieruchomości
UL. EUGENIUSZA KWIATKOWSKIEGO 10/9
692 966 699
biuro@nieruchomoscihome.pl



Monika Bojakowska

603945395
michal@nieruchomoscihome.pl

Więcej ofert na stronie **<https://www.nieruchomoscihome.pl>**