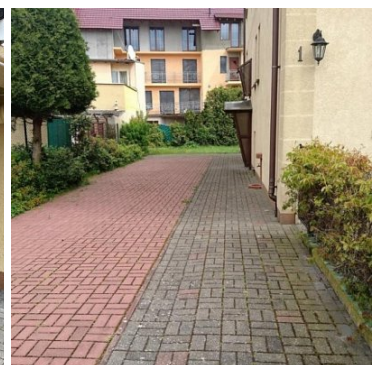


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 199,70 m², pow. działki: 568,00 m²,

Międzyzdroje

Cena **3 490 000** zł



Z przyjemnością prezentuję ofertę sprzedaży gotowej, dochodowej inwestycji w postaci pensjonatu, zlokalizowanego w doskonałej lokalizacji w Międzyzdrojach. Obiekt usytuowany jest w pobliżu sklepów, restauracji oraz promenady, zaledwie 3 minuty spacerem do plaży. Pensjonat cieszy się stałymi gośćmi i dobrą reputacją na popularnych kanałach sprzedażowych.

Obiekt charakteryzuje się wyjątkowo niskimi kosztami operacyjnymi, dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii, które zapewniają efektywność energetyczną oraz komfort gości.

Główne cechy obiektu:

Nowoczesny system ogrzewania:

2 pompy ciepła Vaillant

Kondensacyjny kocioł gazowy Vaillant

Strefowe, pogodowe sterowanie temperaturą – możliwość indywidualnego ustawienia temperatury w każdym pokoju.

Energia odnawialna i ekologia:

Instalacja fotowoltaiczna o mocy 18,7 kWp z systemem SolarEdge, wspierająca obiekt w produkcji energii elektrycznej.

Ładowarka do samochodów elektrycznych o mocy 11 kW – innowacyjne rozwiązanie dla gości i właścicieli.

Automatyka budynkowa:

Sterowanie oświetleniem wewnętrznym i zewnętrznym – oświetlenie czasowe.

System dostępu do budynku i pokoi – zamki sterowane przez internet, kody i karty, umożliwiające bezobsługowe zameldowanie gości.

Układ i zasoby obiektu:

Pokoje gościnne:

3 pokoje 2-osobowe z łazienkami i balkonami (ok. 20 m² każdy)

1 pokój 3-osobowy z łazienką i balkonem (26 m²)

2 apartamenty z aneksem kuchennym, sypialnią, łazienką i tarasem (ok. 50 m² każdy)

2 apartamenty 3-pokojowe z łazienką i tarasem (56 m² każdy)

1 apartament 2-pokojowy z kuchnią, łazienką i dwoma garderobami (61 m²) – możliwy do przekształcenia na mieszkanie właścicielskie

Infrastruktura wspólna:

Ogólnodostępna kuchnia dla gości, w pełni wyposażona

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 12 m²

Pomieszczenia dodatkowe:

Garaż o powierzchni 34 m² z wentylowaną piwnicą pod garażem, z możliwością przekształcenia części przestrzeni na dodatkowy pokój i pomieszczenie socjalne. Dostęp do garażu bezpośrednio z jednego z apartamentów.

Parking:

9 miejsc postojowych – generujący przychód na poziomie około 90 000 PLN rocznie.

Dodatkowe korzyści:

W cenie nieruchomości zawarte są: domena internetowa, strona WWW, wy pozycjonowana wizytówka oraz pełna konfiguracja systemu sprzedaży, zautomatyzowanego procesu rezerwacji i zarządzania.

Pensjonat to w pełni działająca firma, z optymalizacją księgową, gotowa do dalszej działalności.

Możliwość zakupu obiektu przez spółkę prawa handlowego – cena netto w takim przypadku.

Potencjał rozwoju: Dzięki dodatkowej przestrzeni i w pełni zagospodarowanemu terenu, istnieje możliwość rozbudowy pensjonatu o dodatkowe 10 pokoi 2-osobowych, co może znacząco zwiększyć przychody obiektu.


Podsumowanie: Pensjonat to doskonała okazja inwestycyjna w sercu turystycznej miejscowości nad Bałtykiem.

Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym, niskim kosztom operacyjnym oraz solidnemu przychodowi, jest to gotowy do zarabiania biznes z dużym potencjałem rozwoju. Obiekt zapewnia wygodę gościom oraz komfort zarządzania, dzięki w pełni zautomatyzowanym procesom.

Zapraszam do kontaktu, chętnie przedstawię szczegóły i zaprezentuję obiekt. To doskonała okazja na inwestycję w turystykę nad morzem.

Krystyna Drońska
Tel. +48 601 94 28 28

Kontakt
Krystyna Drońska
tel; +4860194 28 28
email: krystyna @baszta.eu

Symbol	BAS02096	Rodzaj nieruchomości	OBIĘKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 490 000, 00 PLN	Cena za m ²	17 476, 65 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Międzyzdroje	Powierzchnia całkowita	199, 70 m²
Powierzchnia działki	568, 00 m²	Rodzaj obiektu	PENSJONAT
Rok budowy	1990	Liczba łazienek	10
Liczba pięter [wliczając parter]	3		



Krystyna Drońska

+48 601 942 828
krystyna.dronska@baszta.eu

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**