

Pensjonat w Kołobrzegu

Obiekt na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **4 500 000** zł

pow. całkowita: **274,77** pow. działki: **732,00 m²**
m²



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.

Największym atutem Pensjonatu jest jego położenie: bezpośrednio nad rzeką, 400 m od szerokiej i piaszczystej plaży, portu, latarni morskiej a także mola, przy Bulwarze Zacisze (na zdjęciach wizualizacje zagospodarowania Bulwaru przez Miasto Kołobrzeg), nad urokliwym brzegiem Parsęty.

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.

"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.

POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

*10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR

*10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis

*10% rabatu w Hiper Stolarka

*voucher na projekt domu w Superdom

*oraz wiele innych sprawdź nas

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	MTN13260	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	PENSJONAT
Powierzchnia całkowita	274, 77 m²	Powierzchnia działki	732, 00 m²
Ilość pięter	1	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Cena za m2	16 377, 33 PLN	Cena 	4 500 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl