

Apartamenty condo w górach zwrot do 8 %.

Mieszkanie na sprzedaż - Świeradów-zdrój

cena **440 066 zł**

liczba pokoi: **1**

pow. całkowita: **26,18 m²**



Apartamenty inwestycyjne na sprzedaż stopa zwrotu do 8 %. Przykładowa kalkulacja:

cena netto 357 777,47 zł

stopa zwrotu 7,52 %

roczny przychód 26 904,87 zł

przychód miesięczny 2242,07 zł

1. Lokalizacja - Świeradów Zdrój

- nazywany perłą uzdrowisk dolnośląskich - 3 miejsce w rankingu najbogatszych samorządów w Polsce (w 2018 roku)
- jako jedno z trzech uzdrowisk w Polsce dysponuje rzadkimi wodami mineralnymi z dodatkiem radonu,
- początek ciągnącego się przez całe Sudety Głównego Szlaku Sudeckiego im. Mieczysława Orłowicza
- 5 wyciągów narciarski, kolej gondolowa, tor bobslejowy
- Polsko-czeska sieć tras rowerowych Singltrek pod Smrkiem - jedna z najbardziej rozpoznawanych sieci zrównoważonych tras rowerowych w tej części świata i pierwszą jaka powstała na kontynencie europejskim. Jako

jedna z nielicznych otrzymała status IMBA Ride Center® Bronze Level – przyznawany sieciom tras oferujących coś dla każdego rowerzysty (około 86km tras, zarówno po polskiej, jak i czeskiej stronie gór)

2. Jedynie 600m od Ski & Sun Świeradów Zdrój

- 2500 metrowa oświetlona trasa o niezwykle zróżnicowanym nachyleniu - na bieżąco dośnieżana i przygotowywana

- Supernowoczesna kolej gondolowa o długości 2172 metrów

- Przepustowość wyciągu w 8-osobowych gondolkach to ok 2400 osób/godzinę.

- Szkołka narciarska

3. Kilkadziesiąt kilometrów niesamowicie malowniczych tras turystycznych

4. Zasoby naturalnych surowców leczniczych: wody mineralne, wody radonowe, złoża borowiny umożliwiające leczenie chorób reumatycznych i narządów ruchu,

5. Bliskość Izerskiego Szlaku Narciarstwa Biegowego

6. Sąsiedztwo Rezerwatu Przyrody Torfowiska Doliny Izery - wraz z przylegającym po czeskiej stronie rezerwatem stanowi obecnie największy rezerwat przyrody w Sudetach, jednocześnie największy obszar torfowisk w górach Polski i jeden z największych w Europie,

7. Atrakcje pobliskich Czech-

- Golf Klub Harrachov (16 km za granicą czeską)

- Park linowy Monkey Park (16 km za granicą czeską)

- Ośrodek Sportowy Harrachov z narciarskimi trasami biegowymi i sportowymi (17 km za granicą czeską),

- Zamek Frydlant - połączenie średniowiecznego zamku i renesansowego pałacu, poł. XIII wieku (16 km za granicą czeską)

8. bezobsługowość - w pełni zarządzana i administrowana nieruchomość

9. własność hipoteczna

10. 10 letnia umowa najmu (z możliwością przedłużenia)

11. rozpoczęcie budowy - I kwartał 2020 roku

12. oddanie do użytkowania - IV kwartał 2021 roku

Status nabywanego lokalu: przeznaczenie inne niż mieszkalne, stanowiące lokal hotelowy (vat 23 %).

Na terenie hotelu znajdzie się:

- 291 apartamentów (dla pierwszych 85 sztuk przewidzieliśmy miejsca postojowe w garażu podziemnym)

- lobby bar i restauracja

- strefa basenów wewnętrznych oraz basen zewnętrzny,

- strefa SPA z rozbudowaną częścią saun i jacuzzi

- gabinety odnowy biologicznej

- taras widokowy na dachu Hotelu

- sale konferencyjne i bankietowe

- wiele innych atrakcji

Budynek posiada dziewięć kondygnacji, w tym pięć nadziemnych krytych dachem stromym dwuspadowym.

Zaprojektowano 293 jednostek mieszkalnych, na które składają się pokoje hotelowe i apartamenty hotelowe. Są to lokale jedno- dwu- i wielo-pokojowe.

Część usługowa dostępna jest poprzez główne wejście do obiektu i lobby hotelowe. Umożliwia ono bezpośrednie dojście do lobby baru. Część gastronomiczna i rekreacyjna dostępne są poprzez klatki schodowe i dźwigi osobowe. W programie użytkowym części usługowej zespołu znalazły się:

zespół pomieszczeń związanych z funkcją gastronomiczną, w których skład wchodzi sala restauracyjna, lobby bar przy wejściu głównym oraz zespół pomieszczeń zaplecza kuchennego, magazynowego i socjalnego rozlokowany w kondygnacji -1 budynku.

- zespół pomieszczeń związanych z funkcją rekreacyjną, w których skład wchodzi - część basenowa z basenem wewnętrznym, saunarium wraz z pomieszczeniami zaplecza, kompleks pomieszczeń spa oraz medycyny kosmetycznej, a także pomieszczenie narciarni/rowerowni.

- zespół pomieszczeń związanych z obsługą obiektu, w których skład wchodzi - pomieszczenia obsługi administracyjnej kompleksu, zaplecza socjalne personelu, magazyny oraz pomieszczenia techniczne tj. kotłownia,

wentylatorownie, pomieszczenie rozdzielni elektrycznych.

Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej wylewanej, ściany zewnętrzne żelbetowe i murowane z bloczków Silka z dociepleniem w technologii lekkiej – mokrej i fasady wentylowanej, stropy żelbetowe typu filigran, balkony prefabrykowane żelbetowe mocowane na łącznikach termicznych, dach dwuspadowy stromy. Na terenie działek projektuje się około 250 miejsc postojowych. Miejsca zostały zlokalizowane w wielopoziomowym garażu podziemnym i na terenie.

3. PODSTAWOWE DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

Budynki wznoszone będą w technologii monolitycznego żelbetu, z elementami murowanymi oraz prefabrykowanymi (biegi klatek schodowych, płyty balkonów), oraz w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi oraz prefabrykowanymi.

Konstrukcja budynków ścianowo poprzeczna w części hotelowej oraz płytowo-słupowa w części garażowej. Stropy monolityczne, żelbetowe, krzyżowo zbrojone. Sztywność przestrzenną budynków zapewniają ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, klatki schodowe oraz szyby windowe. Dach stromy w konstrukcji żelbetowej, stalowej lub drewnianej. Posadowienie bezpośrednio na płytach, stopach i ławach fundamentowych.

Ściany działowe wykonane w technologii gipsowo-kartonowej lub z bloczków SILKA czy betonu komórkowego.

4. STOLARKA ZEWNĘTRZNA I ELEWACJE

Przewidziano stolarkę okienną PCV ze szkleniem podwójnym lub potrójnym. Stolarka strefy wejściowej oraz restauracyjnej wykonane w systemie aluminiowym ze szkleniem podwójnym lub potrójnym. W drzwiach wejściowych szkło bezpieczne. Wszystkie elementy stolarki posiadają niezbędne atesty, aprobaty i dopuszczenia. Szczególną uwagę przy doborze stolarki zewnętrznej wykonawca zwróci na walory estetyczne i energooszczędne. Ściany zewnętrzne zaprojektowano jako ocieplane w technologii lekkiej mokrej oraz technologii fasady wentylowanej. Do dociepleń należy stosować wyłącznie rozwiązania posiadające odpowiednie aprobaty i certyfikacje.

Jako element wykończenia elewacji zaprojektowano tynk mineralny, okładzinę szklaną, okładzinę drewnianą oraz inne okładziny elewacyjne.

5. STANDARD WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALI.

Pokój hotelowy - skrzydło C:

Pokój - oświetlenie energooszczędne, wykładzina dywanowa, meble tapicerowane: narożnik lub sofa z funkcją spania, modułowy zestaw mebli z szafą, biurkiem lub stołem z krzesłami, bagażnikiem, wieszakiem wykonanym na wymiar wg projektu, łóżko z wezgłowiem i szafkami nocnymi, TV full HD 40" lub większy, Wi-Fi, klimatyzacja, instalacja sanitarna.

Łazienka - oświetlenie energooszczędne, umywalka, miska ustępowa firmy Villeroy&Boch / DURAVIT lub równoważnej klasy, kabina prysznicowa, płytki ceramiczne w wysokim standardzie, akcesoria łazienkowe, grzejnik drabinkowy.

Apartament hotelowy – skrzydło A/B:

Salon - oświetlenie energooszczędne, wykładzina dywanowa, meble tapicerowane: narożnik lub sofa z funkcją spania, modułowy zestaw mebli z szafą, biurkiem lub stołem z krzesłami, bagażnikiem, wieszakiem wykonanym na wymiar wg projektu, TV full HD 40" lub większy, Wi-Fi, instalacja sanitarna i elektryczna dla aneksu kuchennego

Sypialnia - oświetlenie energooszczędne, wykładzina dywanowa, łóżko z materacem, szafa wykonana na wymiar, szafki nocne.

Łazienka - oświetlenie energooszczędne, umywalka, miska ustępowa firmy Villeroy&Boch / DURAVIT lub równoważnej klasy, kabina prysznicowa, płytki ceramiczne w wysokim standardzie, akcesoria łazienkowe, grzejnik drabinkowy.

W ofercie apartamenty o różnych parametrach powierzchni, ilości pokoi, czy piętra.

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez

właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkraść się błędy.

Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat. Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie. Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami. Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

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

informacje ogólne

Symbol	UBR22890	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Liczba pokoi	1	Powierzchnia całkowita	26, 18 m²
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ogrzewanie	INNE	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Rok budowy	2021	Materiał ścian	MIESZANY
Balkon	✓	Garaż	✓
Cena za m2	16 809, 25 PLN	Cena 	440 066, 29 PLN

wyposażenie

Linia telefoniczna	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Rodzaj okien	PCV
-----------------	----------	--------------	-----

Źródło c.w.

INNE

Ochrona



Monitoring



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**