

## Obiekt - Gąski

**Lokal na sprzedaż** - Gąski, ul. Nadbrzeżna

cena **2 850 000** zł

liczba pokoi: **13**

pow. całkowita: **287,51** pow. działki: **980,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



Dochodowa nieruchomość zlokalizowana w Gąskach, zaledwie 100 m od szerokich bałtyckich plaż.

Pensjonat działający w trybie całorocznym, w bardzo dobrym standardzie z wypracowaną bazą zadowolonych Klientów oraz niezależnym mieszkaniem dla właścicieli obiektu.

### LOKALIZACJA:

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości turystycznej Gąski w gminie Mieleno. Charakteryzuje się łagodnymi zejściami na szerokie i piaszczyste plaże, które co roku przyciągają rzeszę turystów, chcących odwiedzić tę miejscowość oraz drugą co do wielkości w Polsce latarnię morską.

Działka na której położona jest nieruchomość znajduje się w drugiej linii zabudowy z kameralnym dojściem do plaży.

#### PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

Pensjonat:

Powierzchnia użytkowa: 122,61 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita: 257,66 m<sup>2</sup>

Działka: 980 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi: 11

Liczba miejsc noclegowych: 40

#### ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

Wszystkie pokoje gościnne są po remoncie, na bieżąco dostosowane do wymaganych standardów, wyposażone w nowoczesne łóżka oraz zabudowy meblowe. Posiadają balkony i łazienki (kabina prysznicowa, wc, umywalka), na każdym piętrze do dyspozycji gości pozostają w pełni umeblowane i wyposażone aneksy kuchenne (lodówka, płyta grzewcza z okapem, mikrofalą, zlew), ponadto niektóre pokoje wyposażone są w lodówki. Pokoje gustownie urządzone.

**PARTER:** (65,82 m<sup>2</sup>) - 3 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m<sup>2</sup>, 17,99 m<sup>2</sup>, 15,97m<sup>2</sup>), aneks kuchenny (4,21 m<sup>2</sup>), recepcja, pomieszczenie gospodarcze (5,34 m<sup>2</sup>), kotłownia (3,68 m<sup>2</sup>), korytarz.

**I PIĘTRO:** (71,44 m<sup>2</sup>) - 4 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m<sup>2</sup>, 16,81 m<sup>2</sup>, 15,45 m<sup>2</sup>, 16,37 m<sup>2</sup>), aneks kuchenny (4,18 m<sup>2</sup>), korytarz.

**PODDASZE:** (76,50 m<sup>2</sup>) - 4 pokoje gościnne z łazienkami, aneks kuchenny, korytarz.

**BUDYNEK:** oddany do użytkowania w 2017 r., wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Solidnie zbudowany i wykończony, murowany, stropy w przeważającej części prefabrykowane TERIVA, ocieplony, elewacja typu putz wykonana w 2021 r., dach kryty dachówką ceramiczną, okna PCV oraz okna połaciowe typu Velux. Balkony wyłożone deską kompozytową, ozdobne balustrady wewnętrzne i zewnętrzne kute. Na korytarzach terakota, w pokojach na podłodze panele podłogowe, ściany malowane+ dekoracyjne tapety.

Teren wokół budynku wyłożony kostką brukową. Rozprowadzona instalacja alarmowa oraz własna antena internetowa.

Ogrzewanie: piec gazowy z zasobnikiem wody.

Budynek mieszkalny właścicieli:

Powierzchnia: 29,85m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy: 31,50m<sup>2</sup>

Na funkcjonalnie zaprojektowaną przestrzeń składa się:

**PARTER:** pokój dzienny z w pełni wyposażonym aneksem kuchennym (27,28 m<sup>2</sup>) oraz łazienką z wc (2,57 m<sup>2</sup>, wanna, umywalka, wc),

PODDASZE: stanowi przestronna sypialnia.

Konstrukcja budynku drewniana, ogrzewany piecem typu koza.

Na nieruchomości posadowione panele fotowoltaiczne.

Teren obiektu w pełni ogrodzony i zagospodarowany, zapewnia miejsca postojowe, a także plac zabaw dla dzieci oraz miejsce do grillowania i wspólnego biesiadowania.

Nieruchomość sprzedawana z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem pensjonatowym.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową oraz zabudowa turystyczna.

Podatek roczny od nieruchomości: 978 zł.

Właściciel dysponuje pełną dokumentacją techniczną budynku.

Oferta idealna dla osób szukających pomysłu na własny biznes i chcących jednocześnie spędzać czas w miłych okolicznościach przyrody. Obiekt nie wymaga nakładów finansowych więc od momentu zakupu od razu na siebie pracuje, zapewniając atrakcyjną stopę zwrotu.


Zachęcamy do odbycia wirtualnego spaceru:

<https://my.matterport.com/show/?m=wci7gcK6UWG>

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację nieruchomości.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnym KC.

## informacje ogólne

Symbol	660143	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	287, 51 m <sup>2</sup>	Ilość pięter	2
Rok budowy	2017	Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY
Cena 	2 850 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ
-----------------	----------



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)