Iwona Wójtowicz-Grabowska
(Grand Nieruchomości)
nr licencji: 18310

tel.: 793 706 606
email: biuro@nieruchomoscigrand.pl

Dom, 288 m2, Gąski

Dom na sprzedaż - Gąski, ul. Nadbrzeżna

cena **2 850 000** zł | liczba pokoi: **13** | pow. całkowita: **287,51 m²** | pow. działki: **980,00 m²**



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 Mielno. Charakteryzuje się łagodnymi zejściami na szerokie i piaszczyste plaże, które co roku przyciągają rzeszę turystów, chcących odwiedzić tą 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 m2

Powierzchnia całkowita: 257,66 m2

Działka: 980 m2

Liczba pokoi: 11

Liczba miejsc noclegowych: 40

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

Wszystkie pokoje gościnne są po remoncie, na bieżąco dostosowane do wymaganych standardów, wyposażone w nowoczesne łózka 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, mikrofala, zlew), ponadto niektóre pokoje wyposażone są w lodówki. Pokoje gustownie urządzone.

PARTER: (65,82 m2) - 3 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m2, 17,99 m2, 15,97m2), aneks kuchenny (4,21 m2), recepcja, pomieszczenie gospodarcze (5,34 m2), kotłownia (3,68 m2), korytarz.

I PIĘTRO: (71,44 m2) - 4 pokoje gościnne z łazienkami (18,63 m2, 16,81 m2, 15,45 m2, 16,37 m2), aneks kuchenny (4,18 m2), korytarz.

PODDASZE: (76,50 m2) - 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: 29,85m2

Powierzchnia zabudowy: 31,50m2

Na funkcjonalnie zaprojektowaną przestrzeń składa się:

PARTER: pokój dzienny z w pełni wyposażonym aneksem kuchennym (27,28 m2) oraz łazienką z wc (2,57 m2, wanna, umywalka, wc),

PODDASZE: stanowi przestronna sypialnia.

Konstrukcja budynku drewniana, ogrzewany piecem typu koza.

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 następnych KC.

informacje ogólne

Symbol	660142	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	13	Powierzchnia całkowita	287, 51 m²
Powierzchnia działki	980, 00 m²	Rok budowy	2017
Ilość pięter	2	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Cena	2 850 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	10

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