

Dom, 270 m², Kołobrzeg

Dom na sprzedaż - Kołobrzeg, ul. Rubinowa

cena **1 580 000** zł

liczba pokoi: **9**

pow. całkowita: **270,00** pow. działki: **639,00 m²**
m²



Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość położona w zachodniej części Kołobrzeg, w spokojnej i bardzo dobrze ocenianej dzielnicy Radzikowo.

Oferta skierowana jest zarówno do osób szukających przestronnego domu nad morzem, jak i do inwestorów zainteresowanych przejęciem gotowego, dochodowego biznesu turystycznego.

Nieruchomość od lat z powodzeniem pełni funkcję obiektu turystycznego, ciesząc się zainteresowaniem gości odwiedzających Kołobrzeg oraz posiadając aktualne rezerwacje. Funkcjonalny i dobrze zaplanowany układ pomieszczeń pozwala na komfortowe połączenie części prywatnej właściciela z prowadzeniem dochodowego najmu krótkoterminowego.

Dom w zabudowie bliźniaczej położony jest na przestronnej narożnej działce, połączonej dodatkowo z działką rekreacyjną, co zapewnia poczucie przestrzeni oraz komfort codziennego użytkowania. Starannie

zagospodarowana posesja tworzy idealne miejsce zarówno do zamieszkania, jak i wypoczynku. Dodatkowym atutem nieruchomości jest południowa ekspozycja ogrodu i tarasów, dzięki której przestrzeń pozostaje doskonale doświetlona przez cały dzień.

Parametry nieruchomości

powierzchnia użytkowa domu: 240 m²,

łąčna powierzchnia działek nr 47 oraz 46/1 wynosi: 639 m²,

7 pokoi przygotowanych pod wynajem,

niezależna część mieszkalna dla właściciela,

6 łazienek,

7 tarasów,

rok budowy: 2009,

budynek zadbane i regularnie utrzymywany, gotowy do dalszego użytkowania bez konieczności przeprowadzania remontów.

Media i instalacje

Nieruchomość jest w pełni uzbrojona i posiada dostęp do wszystkich niezbędnych mediów:

miejska sieć wodociągowa,

kanalizacja miejska,

energia elektryczna,

instalacja gazowa.

System ogrzewania oparty jest na piecu gazowym oraz kominku z płaszczem wodnym, co zapewnia komfort cieplny przez cały rok. Dodatkowym udogodnieniem są kolektory słoneczne wspierające podgrzewanie ciepłej wody użytkowej, pozwalające na zmniejszenie bieżących kosztów utrzymania nieruchomości.

Funkcjonalność i wyposażenie

Dom został zaprojektowany z myślą o wygodzie mieszkańców i gości.

W budynku mamy:

4 aneksy kuchenne,

garaż w bryle budynku,

przestronne tarasy,

funkcjonalny układ pomieszczeń idealny pod najem krótkoterminowy.

Na uwagę zasługuje również zadbane ogród z licznymi nasadzeniami drzew, krzewów i kwiatów. Dodatkowym elementem rekreacyjnym jest murowany grill wraz z wędzarnią, tworzący idealne miejsce do wypoczynku i

spotkań.

Gotowa działalność turystyczna

Nieruchomość stanowi gotowy model biznesowy bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów inwestycyjnych.

7 pokoi na wynajem,

możliwość zakwaterowania do 26 osób,

funkcjonująca działalność gospodarcza,

stała baza klientów,

aktywne rezerwacje sezonowe.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy ul. Rubinowej 1 w Kołobrzegu.

Najważniejsze atuty lokalizacji:

spokojna okolica z zabudową jednorodzinną,

bliskość terenów zielonych, lasu oraz morza,

około 15 minut spacerem do plaży,

około 5 minut samochodem do centrum miasta,

w pobliżu sklepy, szkoły oraz komunikacja miejska.

Koszty utrzymania

Przybliżone miesięczne koszty eksploatacyjne:

energia elektryczna - około 220 zł,

gaz - około 300 zł,

woda i ścieki - około 80 zł.

Podatek od nieruchomości wynosi około 760 zł rocznie.


Forma własności

Pełna własność z księgą wieczystą.

Cena: 1 580 000 PLN

Niniejsza oferta ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Informacje zawarte w ogłoszeniu zostały przygotowane na podstawie danych uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą podlegać aktualizacji.

informacje ogólne

Symbol	64	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	9	Powierzchnia całkowita	270, 00 m ²
Powierzchnia działki	639, 00 m ²	Rok budowy	2009
Ilość pięter	3	Standard	BARDZO DOBRY
Cena za m2	5 851, 85 PLN	Cena 	1 580 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	6	Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>
Taras	<input checked="" type="checkbox"/>		

instalacje

Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	---------------------	-------------------------------------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl