Mateusz Szmaja
(DM NIERUCHOMOŚCI Sikorska&Szmaja)

tel.: 577-230-393
email: szmaja@dmnieruchomosci.com

Dom Wielorodzinny z Gotowym Biznesem

Dom na sprzedaż - Stawno

cena **1 430 000** zł | liczba pokoi: **8** | pow. całkowita: **223,71 m²** | pow. działki: **9 600,00 m²**



Dom z potencjałem inwestycyjnym o powierzchni użytkowej 223,71 - była agroturystyka | duża działka 9 600 m². Do nieruchomości także przynależy dodatkowa działka o powierzchni 2000m 2 .

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość z ogromnym potencjałem - dom, w którym z powodzeniem funkcjonowała agroturystyka ciesząca się dużym zainteresowaniem gości. Obecnie działalność jest wygaszona, ale nieruchomość jest w pełni przygotowana do jej wznowienia lub rozwinięcia innego biznesu.

Najważniejsze informacje:
• Powierzchnia użytkowa: 223,71 m²
• Działka: 9600 m² + dodatkowa działka o powierzchni 2000m 2 .
• Dom wolnostojący, 2 kondygnacje
• Rok budowy: 1930 (adaptacja 2008)

• Pełna własność

Funkcjonalny układ - idealny pod wynajem:
• 7 pokoi (część z łazienkami)
• 3 łazienki (prysznice)
• Kuchnia + dodatkowa kuchnia letnia
• 2 spiżarnie
• Garderoby
• Weranda / taras
Dodatkowo Pomieszczenie nazwane przez gości "Klubikiem" , w którego skład wchodzi duża sala idealna na wieczory przy meczu czy spotkania grupowe, z kuchnia i łazienką, ale najciekawszym dodatkiem klubiku jest wyjście na zagospodarowaną część ogrodu w grilla, wędzarnie oraz stoły do imprez przy " gołym niebie"

Układ idealny pod wynajem krótkoterminowy lub pensjonat.

Teren i zabudowania:
• Działka aż 9600 m² - ogromne możliwości zagospodarowania
• 2 wiaty garażowe
• Budynek gospodarczy
• Wiata grillowa / miejsce rekreacyjne
• Własna studnia
Nowoczesne i ekonomiczne rozwiązania:
• Pompa ciepła + fotowoltaika + kominek
• Niskie koszty utrzymania
• Kanalizacja miejska
• Ocieplenie + dachówka

Rachunek za zużycie energii elektrycznej w 2025r wynosił 4661 zł (ogrzewanie plus ciepła woda) , podatek od nieruchomości to zaledwie 278 zł. Zużycie wody przy dwóch osobach to 150 zł miesięcznie - około 600 zł/ 2 msc przy gościach. Wywóz śmieci to około 80 zł miesięcznie przy dwóch osobach.

Potencjał dochodowy:

Nieruchomość wcześniej funkcjonowała jako agroturystyka i:
- cieszyła się dużym zainteresowaniem
- generowała regularne przychody
- posiada układ i zaplecze gotowe do wznowienia działalności

Agroturystyka to jedno, ale nieruchomość ma ogromne potencjały. Jeżeli zobaczysz układ pomieszczeń przestrzeń a także dostrzeżesz piękno tej okolicy a przede wszystkim zobaczysz czego w niej brakuje to możesz rozwinąć tam naprawdę dochodowy biznes.

Możliwość szybkiego powrotu do wynajmu lub stworzenia nowego biznesu

Idealne pod:
• agroturystykę / najem krótkoterminowy
• pensjonat
• dom seniora
• ośrodek terapeutyczny
• dom wielopokoleniowy
• Z racji położenia tuż przy samym jeziorze jest to idealne miejsce na bazę wędkarską gdyż jezioro obfituje w różnego rodzaju ryby spokojnego żeru a także te drapieżne.

Dlaczego warto?

- gotowa infrastruktura pod biznes
- duża działka = rozwój i rozbudowa
- sprawdzony potencjał najmu
- spokojna, atrakcyjna lokalizacja

Zadzwoń umów się na prezentacje tej nieruchomości, a przekonasz się o tym jak można ją zaaranżować.

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

informacje ogólne

Symbol	SIS-DS-98	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	8	Powierzchnia całkowita	223, 71 m²
Powierzchnia działki	9 600, 00 m²	Rok budowy	1931
Ilość pięter	1	Standard	DO ZAMIESZKANIA
Cena	1 430 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	PEŁNE

informacje dodatkowe

Balkon	✓	Taras	✓

instalacje

Internet	✓	Energia elektryczna	✓

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