Żaneta Schulz
(ŻAGIEL NIERUCHOMOŚCI)
nr licencji: 1036

tel.: 501 290 609
email: zagiel@zagiel.szczecin.pl

Wolnostojący, 411 m2, Łopienica

Dom na sprzedaż - Łopienica

cena **1 475 000** zł | liczba pokoi: **15** | pow. całkowita: **411,00 m²** | pow. działki: **1 968,00 m²**



Na sprzedaż pensjonat położony w spokojnej, zielonej okolicy pod Ustroniem Morskim.

Na sprzedaż posiadamy dokładnie taki sam budynek bezpośrednio graniczący z niniejszą ofertą - o tych samych parametrach technicznych.

Tylko 2,5 km do najbliższej plaży nadmorskiej w Ustroniu Morskim.

To propozycja dla osób, które nie chcą konkurować ceną w masowej turystyce, ale budować wyspecjalizowany, dochodowy koncept.

Kluczowe atuty:
15 pokoi plus pomieszczenia dodatkowe (kuchnia, jadalnia, pom. gospodarcze, recepcja)

duża działka - blisko 2 000 m
obiekt całoroczny (ogrzewanie gazowe, budynek ocieplony)
pełne wyposażenie - start bez dodatkowych nakładów
potencjał dalszej rozbudowy
parking na 12 aut
tereny rekreacyjne na posesji (grill, wiata, duża przestrzeń z trawą i piękną zielenią).
Potencjalne kierunki specjalizacji:

Retreaty jogowe i rozwojowe
Ośrodek terapii / zdrowia psychicznego
Turnusy dla seniorów (nisza o rosnącym popycie)
Slow tourism - wypoczynek premium w ciszy
Warsztaty tematyczne (artystyczne, terapeutyczne, edukacyjne)
Kameralny dom opieki
Pobyt regeneracyjny dla rodzin z dziećmi poza sezonem
tradycyjny pensjonat rodzinny.
To nieruchomość dla inwestora, który:

myśli długofalowo
chce wejść w rynek senioralny lub terapeutyczny
buduje markę w oparciu o klimat i spokój, nie masowość
widzi potencjał w modelu całorocznym.
Dodatkowym, niezwykle istotnym atutem nieruchomości jest fakt, że można kupić dwa niezależne, niemalże identyczne pensjonaty dywersyfikując dochody. Takie rozwiązanie daje inwestorowi wiele możliwości prowadzenia działalności oraz elastycznego zarządzania obiektami.

Nieruchomość może zostać zakupiona ze wspólnikiem, gdzie każdy z inwestorów prowadzi działalność w swoim budynku, zachowując niezależność operacyjną przy jednoczesnym korzystaniu z jednego, dużego terenu.

Dwa oddzielne budynki stwarzają również szereg innych możliwości inwestycyjnych, takich jak:

prowadzenie dwóch różnych form działalności (np. pensjonat oraz dom opieki, ośrodek warsztatowy, centrum szkoleniowe),
podział funkcjonalny - jeden budynek dla gości indywidualnych, drugi dla grup zorganizowanych,
możliwość wynajmu jednego budynku innemu operatorowi, co pozwala generować dodatkowy, stabilny dochód,
prowadzenie działalności sezonowej i całorocznej równolegle,
większa elastyczność zarządzania oraz dywersyfikacja przychodów.
Taki układ jest szczególnie atrakcyjny dla inwestorów, ponieważ pozwala zmniejszyć ryzyko biznesowe i rozwijać różne modele działalności w jednym miejscu.

Niewątpliwym atutem jest także spokojna okolica, zapewniająca ciszę i komfort, przy jednoczesnej dogodnej lokalizacji - nie całe 3 km od morza. To doskonałe połączenie, szczególnie atrakcyjne zarówno dla turystów, jak i dla osób poszukujących miejsca na wypoczynek, rehabilitację, warsztaty czy pobyty tematyczne z dala od turystycznego zgiełku.

To nieruchomość z ogromnym potencjałem, która może stać się gotowym pomysłem na biznes lub stabilną inwestycją przynoszącą dochód przez cały rok.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą.

Żaneta Schulz

informacje ogólne

Symbol	ZAG04903	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Liczba pokoi	15
Powierzchnia całkowita	411, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	370, 00 m²
Powierzchnia działki	1 968, 00 m²	Rok budowy	2015
Standard	DO ODŚWIEŻENIA,	Materiał ścian	SUPOREKS,
Rodzaj okien	PCV,	Cena za m2	3 588, 81 PLN
Cena	1 475 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA		

instalacje

Wentylacja	✓	Monitoring	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓

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