

Wolnostojący, 823 m<sup>2</sup>, Łopienica  
**Dom na sprzedaż** - Łopienica

cena **2 950 000** zł

liczba pokoi: **30**

pow. całkowita: **823,00**  
**m<sup>2</sup>**

pow. działki: **3 937,00**  
**m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż nietypowa nieruchomość inwestycyjna - dwa budynki pensjonatowe położone w spokojnej, zielonej okolicy pod Ustroniem Morskim.

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:

- 2 niezależne budynki - możliwość podziału funkcji
- 2 niezależne nieruchomości

30 pokoi łącznie plus pomieszczenia dodatkowe (kuchnie, jadalnie, pom. gospodarcze, recepcja)  
duża działka - blisko 4 000 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 składa się ona z dwóch niezależnych budynków. Takie rozwiązanie daje inwestorowi wiele możliwości prowadzenia działalności oraz elastycznego zarządzania obiektem.

Nieruchomość może zostać zakupiona ze współnikiem, 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	ZAG04904	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Liczba pokoi	30
Powierzchnia całkowita	823, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	738, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	3 937, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2015
Standard	DO ODŚWIEŻENIA,	Materiał ścian	SUPOREKS,
Rodzaj okien	PCV,	Cena za m2	3 584, 45 PLN
Cena 	2 950 000, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Drogajazdowa	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](http://www.dobryadres.pl)