Żaneta Schulz
(ŻAGIEL NIERUCHOMOŚCI)
nr licencji: 1036

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

Wolnostojący, 823 m2, Łopienica

Dom na sprzedaż - Łopienica

cena **2 950 000** zł | liczba pokoi: **30** | pow. całkowita: **823,00 m²** | pow. działki: **3 937,00 m²**



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 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	ZAG04904	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Liczba pokoi	30
Powierzchnia całkowita	823, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	738, 00 m²
Powierzchnia działki	3 937, 00 m²	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	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**