

Dom, 499 m², Świnoujście

Dom na sprzedaż - Świnoujście, ul. Karsiborska

cena **5 390 000 zł**

liczba pokoi: **11**

pow. całkowita: **499,00 m²** pow. działki: **830,00 m²**



Działka: 830 m

Budynek: 2007 r., docieplony

Parter (usługowy): 192,67 m

Restauracja: 83,35 m sala + 62,89 m zaplecze/kuchnia

Kwiaciarnia: 31,77 m

6 miejsc postojowych przed budynkiem

1 piętro (mieszkalne): 154,61 m

76,64 m + taras 36,45 m 61,96 m + balkon 12,15 m

2 piętro (mieszkalne): 151,75 m

85,91 m 50,13 m

Łączna powierzchnia użytkowa budynku:

ok. 499 m

Dom rodzinny z działającym biznesem, możliwość podziału na 4 niezależne mieszkania oraz części usługowe oddzielnie.
działający biznes
bliskość cmentarza (stały popyt na stypy i kwiaciarnię)
4 niezależne mieszkania
parking
budynek 2007 (nie PRL)
możliwość pełnej komercjalizacji

wycena inwestycyjna (dochód)
Zakładając:
Restauracja
56 imprez tygodniowo (stypy = stabilny popyt przy cmentarzu)
Ostrożnie licząc 25 000 35 000 zł miesięcznie obrotu
Dochód netto właścicielski: np. 12 000 18 000 zł/mies.
Kwiaciarnia
Najem: 2 500 4 000 zł/mies.
4 mieszkania (wynajem)
Świnoujście rynek bardzo mocny:
2 większe: 4 000 5 000 zł/mies.2 mniejsze: 3 000 4 000 zł/mies.
Łącznie z mieszkań: 14 000 18 000 zł/mies.
Potencjalny miesięczny dochód:
30 000 40 000 zł
Rocznie:
360 000 480 000 zł
Przy stopie zwrotu 78%:
wartość inwestycyjna: 4,5 6,5 mln zł

Zapraszam na prezentację domu i do składania ofert.

Bedroom Nieruchomości

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego oraz może ulec zmianie wszystkie informacje odnośnie dodatkowych opłat uzyskasz po kontakcie z agentem.

Numer licencji PRFN : 31789
Pośrednik Szymon Błażejczyk jest objęty obowiązkowym ubezpieczeniem OC w PZU, nr polisy : PON 00013578

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości

informacje ogólne

Symbol	107	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	11	Powierzchnia całkowita	499, 00 m²
Powierzchnia działki	830, 00 m²	Rok budowy	2006
Ilość pięter	2	Standard	DO ODŚWIEŻENIA
Cena 	5 390 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Liczba łazienek

4

Taras



instalacje

Energia elektryczna



Podłączony gaz



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