

Pensjonat 40 pokoi + restauracja

Obiekt na sprzedaż - Świnoujście, ul. Jana Kasprowicza

cena **20 500 000** zł

pow. całkowita: **1 257,70** pow. działki: **998,00 m²**
m²



OBIEKT INWESTYCYJNY - ŚWINOUJŚCIE

Przy samej promenadzie, ok. 300 m od plaży. 1 257,7 m² powierzchni użytkowej, 40 pokoi, ponad 80 miejsc noclegowych i działający obiekt z restauracją.

Duża nieruchomość w jednej z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji turystycznych Świnoujścia (**Dzielnica Uzdrowska**), z istniejącą funkcją noclegową i potencjałem do modernizacji oraz podniesienia standardu.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

- **powierzchnia obiektu:** 1 257,7 m²
- **powierzchnia działki:** 972 m²
- **3 kondygnacje**

- **40 pokoi**
- **ponad 80 miejsc noclegowych**
- **restauracja**
- **obiekt funkcjonujący**
- **parking przy ulicy**

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona **praktycznie przy samej promenadzie**, w historycznej Dzielnicy Uzdrowskiej Świnoujścia, w otoczeniu hoteli, pensjonatów, gastronomii i infrastruktury turystycznej.

Plaża: ok. 300 m.

Lokalizacja od dziesięcioleci związana jest z funkcją hotelowo-gastronomiczną - archiwalne materiały dokumentują działalność restauracji i hotelu Albatros w tym miejscu już od lat 60. XX wieku.

MPZP - 119 UT

Działka objęta jest MPZP i znajduje się na terenie **119 UT**, którego podstawowe przeznaczenie stanowią: **usługi turystyczno-wypoczynkowe - zabudowa uzdrowska i pensjonatowa.**

Plan dopuszcza również m.in.:

- funkcję leczniczo-sanatoryjną,
- odnowę biologiczną,
- gastronomię,
- handel i inne usługi nieuciążliwe,
- uzupełniającą funkcję mieszkaniową właściciela lub użytkownika.

POTENCJAŁ

Obiekt funkcjonuje obecnie jako pensjonat, jednak jego standard wymaga modernizacji.

Dla inwestora oznacza to możliwość **przebudowy i podniesienia standardu istniejącego obiektu** przy zachowaniu funkcji zgodnej z MPZP.

Potencjalne kierunki:

- modernizacja i repozycjonowanie obiektu hotelowego,
- pensjonat / hotel wyższego standardu,
- rozwój funkcji wellness i uzdrowskiej,
- połączenie funkcji noclegowej, gastronomicznej i usługowej.

UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

Nieruchomość znajduje się w **strefie A ochrony uzdrowskiej**.

Teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego **Śródmieście i Dzielnica Uzdrowska**, wpisanego do rejestru zabytków.

Budynek znajduje się w ewidencji zabytków.

Ewentualna modernizacja lub przebudowa wymaga uwzględnienia uwarunkowań konserwatorskich.

CENA: 20 500 000 Zł

Ta nieruchomość może zainteresować inwestora szukającego dużego obiektu w topowej lokalizacji Świnoujścia. Jeśli widzisz tu potencjał - porozmawiajmy.

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	BON48903	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	MIESZKALNY	Rodzaj budynku	PENSJONAT
Powierzchnia całkowita	1 257, 70 m²	Powierzchnia działki	998, 00 m²
Cena za m2	16 299, 59 PLN	Cena 	20 500 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, GAZOWA
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓



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