Łukasz Chudziński
(Komfort nieruchomości)
nr licencji: 20405

tel.: 511 260 740
email: lukasz@komfort.nieruchomosci.pl

Po generalnym remoncie! 11 Domków 400m od Morza! +6 domków rozbudowa!

Dom na sprzedaż - Mielenko, ul. Akacjowa

cena **2 700 000** zł | liczba pokoi: **31** | pow. całkowita: **600,00 m²** | pow. działki: **1 553,00 m²**



Wyjątkowa oferta inwestycyjna w Mielenku tylko 2km od Mielna do kupna gotowy biznes Ośrodek wczasowy o nazwie "Szum Morza" działka z kompleksem 11 domków w Mielenku, 400 m od morza z możliwością dobudowania 6 domków około 40m2 3pokojowych według analizy projektanta.
Ocena obiektu na Booking 9+.

Bardzo wysoka stopa zwrotu, która mieści się w okolicy 6 lat.

W cenie przejęcia gotowego biznesu, strona www, profile w social mediach.
Aktualnie na obiekcie trwa remont generalny podnoszące standard obiektu, są uwzględnione w cenie więc nowy nabywca dostaje wyremontowany obiekt.
Po całościowy zakres prac zapraszam do kontaktu telefonicznego.

- Całkowita zmiana kolorystyczna zewnętrzna 6 domków drewnianych, odmalowanie w środku na nowo z

nowymi kuchniami, (łazienki nowe w 2026r)
- Dach Pruszyński model płaska plus pur mat antracyt 30lat gwarancji, docieplenie dachu 25cm wełna.
- Nowe chodniki i parking z płyt lub kostki ozdobnej.

- 4 domki szkieletowe z dociepleniem 22cm wełny elewacja wykończona w stylu tradycyjnym oraz 25cm docieplenie dach wełna.

Całkowicie nowe środki na wysoki standard z gresem na podłodze i łazienka w kaflach, domki na płycie fundamentowej położone. W związku z tym mogą pełnić rolę domków całorocznych.

Lokalizacja:
Mielenko - urokliwa nadmorska miejscowość, graniczącą z popularnym Mielnem. Doskonałe miejsce dla rodzin i turystów, przyciągające rocznie liczne grupy z Polski i zagranicy. W okolicy ponad 220 km tras rowerowych oraz bogata oferta gastronomiczna (m.in. słynna restauracja rybna U Chadacza).

Opis nieruchomości:

- Kompleks 11 domków o łącznej powierzchni użytkowej około 600 m2, położony na działce 1553 m2+300m2+1883m2 działka drogowa (używana na parking częściowo)
- Domki wybudowane w 2017 r., wolnostojące, o powierzchni 48-55 m2 każdy, 3-pokojowe (salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, łazienka).
- Dodatkowy 11 domek wolnostojący o powierzchni 45 m2 z tarasem drewnianym 30m2.
- Każdy domek posiada własny, zadaszony taras oraz balkon na piętrze, co zapewnia komfort wypoczynku.
- Pełne media: prąd, woda, kanalizacja sanitarna, hydrant na terenie obiektu.
- Ogrodzona, zagospodarowana działka z parkingiem na 12 samochodów, placem zabaw, miejscami rekreacyjnymi do grillowania.
- Możliwość rozbudowy - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz aktualną analizą i robieniem projektu przez projektanta można dobudować dodatkowo o kolejne 6 domków 3 pokojowych tworząc kompleks 16 domków co w przypadku średnich cen najmu za taki obiekt daje nam od 6-7 lat stopę zwrotu z inwestycji.
- W cenie 3-pokojowy domek holenderski dla pracowników sezonowych lub wynajmu dodatkowego jako 12 domek.
- Obiekt w bardzo dobrym stanie na bieżąco remontowany(4 domki remont generalny w 26r oraz podniesiony standard w tym roku w 6 domkach w tym wymiana dachów na nowe i odmalowanie.
- Aktualnie w trakcie remontu generalnego więc nowy właściciel ma te prace remontowe wliczone w cenę 2.5mln (vatu nie ma), które potrwają do wiosny 2027r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 38/455/2017:

- Budownictwo jednorodzinne i usługowe.
- Powierzchnia zabudowy do 25% działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50%.
- Budynki do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), wysokość do 10 m,
- Możliwe wybudowanie garaży do 6metrów wysokości z możliwością tarasu na nich.
- Dachy 2- lub wielospadowe, kąty nachylenia 35-45%.
- Brak limitu szerokości elewacji.

Atuty inwestycji:

- Bliskość morza - tylko 400 m od plaży (8 minut pieszo).
- Nowoczesna infrastruktura - nowa droga z kostki brukowej, chodniki, oświetlenie, kanalizacja deszczowa (oddana do użytku w 2025 r.).
- Wysoka ocena obiektu aktualnie działającego na Booking 9.0
- Doskonała lokalizacja - centrum Mielenka, a jednocześnie spokojne otoczenie z niską zabudową.
- Kompleks gotowy do natychmiastowego wynajmu sezonowego.
- Duży potencjał rozwojowy (możliwa rozbudowa w kolejne 6 domków).
- Obiekt w bardzo dobrym stanie na bieżąco serwisowany.

- Kanalizacja sanitarna, hydrant na działce, kanalizacja deszczowa 150m.

Sprzedaje osoba fizyczna (vatu nie ma).

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację nieruchomości!

SKUP MIESZKAŃ - DOMY -DZIAŁKI - LOKALE ZA GOTÓWKĘ !
TEL 511 260 740
K O M F O R T. N I E R U C H O M O S C I. P L
POSIADAMY OD 2012R LICENCJE POLSKIEJ FEDERACJI RYNKU NIERUCHOMOŚCI NR 20405
18 LAT DOŚWIADCZENIA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI !
TYSIĄCE ZADOWOLONYCH KLIENTÓW.
PONAD 4000 TRANSAKCJI SPRZEDAŻY.
Z NAMI JESTEŚ UBEZPIECZONY !
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

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

informacje ogólne

Symbol	KMF27027	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	SZEREGOWY	Liczba pokoi	31
Powierzchnia całkowita	600, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	600, 00 m²
Powierzchnia działki	1 553, 00 m²	Rok budowy	2017
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	DREWNO	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP
Cena za m2	4 500, 00 PLN	Cena	2 700 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	11

Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Garaż	✓

instalacje

Monitoring	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		

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