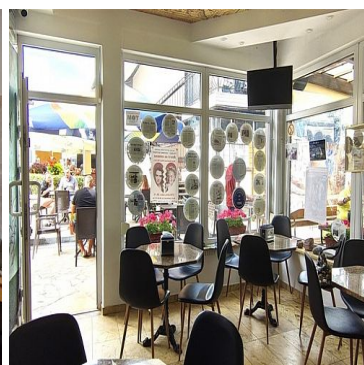
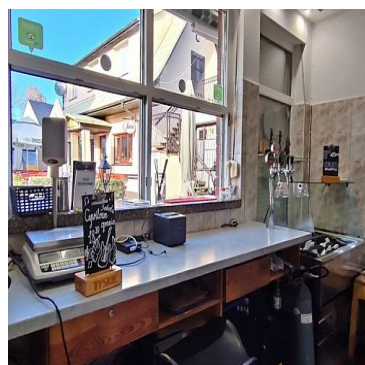
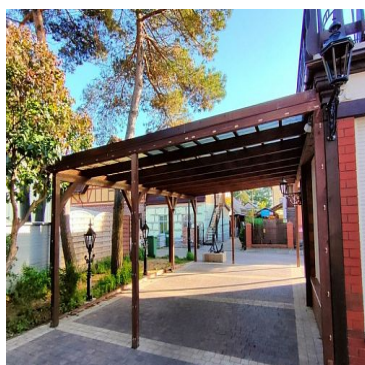


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 190,00 m², pow. działki: 265,00 m²,

Niechorze

Cena **2 500 000** zł

Wyjątkowa Nieruchomość Komercyjno-Mieszkalna w Sercu Niechorza – Gotowy Biznes z Ugruntowaną Marką "U Cywila"!

Odkryj niezwykłą okazję inwestycyjną w malowniczym Niechorzu, jednej z najbardziej pożądaných nadmorskich miejscowości w Polsce.

Na sprzedaż oferujemy **fenomenalny budynek mieszkalno-usługowy**, będący siedzibą legendarnej letniej restauracji "U Cywila".

To nie tylko nieruchomość – to szansa na przejęcie marki o ugruntowanej renomie w Europie, symbolizującej wysoką jakość i niezapomniane doznania kulinarne.

Historia Sukcesu i Niezrównany Potencjał!



Restauracja "U Cywila" to fascynująca opowieść o budowaniu europejskiej marki w gastronomii nadmorskiej, łącząca tradycję z nowoczesnym, unikatowym designem. Jej **fenomenalna stopa zwrotu** jest możliwa do utrzymania dzięki kontynuacji działania pod tą uznaną marką i wykorzystaniu sprawdzonego know-how.

- **Oferta obejmuje wyłącznie sprzedaż nieruchomości.** Istnieje jednak możliwość zakupu **marki "U Cywila"**, jej ugruntowanego na rynku know-how, a także pełnego wyposażenia zaplecza gastronomicznego i hotelowego – warunki te są do szczegółowej negocjacji. Właściciele gwarantują również wsparcie w postaci **szkolenia know-how** oraz pomoc w zatrudnieniu doświadczonych pracowników, co zapewnia płynne przejście i kontynuację sukcesu.

"U Cywila" to marka, do której goście chętnie wracają, potwierdzona licznymi nagrodami, artykułami prasowymi i bogatą historią wpisów w księdze gości. To gotowy biznes z wypracowaną pozycją rynkową.

Szczegóły Nieruchomości

- **Powierzchnia działki:** 265 m²
- **Powierzchnia parteru/przyziemia:** 96 m² – W pełni wyposażona przestrzeń gastronomiczno-produkcyjna z salą restauracyjną, toaletą, pomieszczeniem socjalnym i magazynowym. Lokal jest **kompletnie przygotowany technicznie** i posiada wszystkie niezbędne pozwolenia oraz certyfikaty do serwowania **dań rybnych i owoców morza dla nawet 90 osób jednocześnie.**
- **Powierzchnia piętra:** 90 m² – Przestronna i **w pełni wyposażona powierzchnia mieszkalna** gotowa do natychmiastowego zamieszkania. Składa się z 3 sypialni, kuchni, toalet oraz salonu z **obszerną werandą**, idealną do relaksu.
- Wyjątkowy Design i Jakość Kulinarna

Lokal gastronomiczny wyróżnia się nie tylko ugruntowaną marką, ale przede wszystkim **wysoką jakością i różnorodnością menu** potraw rybnych i owoców morza, a także unikalnym sposobem ich przyrządzania, którym niewielu może się poszczycić. Niewątpliwym atutem jest również **niewpowtarzalny design wnętrza** stworzony przez znanego malarza, rzeźbiarza i fotografa **Artura Wyszecckiego**, który tworzy niesamowitą atmosferę miejsca.

- Lokalizacja Niechorze – Serce Wybrzeża
- **Cena: 2 500 000,00 zł brutto** (z wszystkimi urządzeniami, know-how i pomocą we wdrożeniu)

Ta oferta to unikalna szansa na inwestycję w dochodowy biznes z renomowaną marką w sercu polskiego wybrzeża. Zapraszamy do kontaktu i współpracy!

Nieruchomość położona jest w Niechorzu, popularnej miejscowości nadmorskiej w województwie zachodniopomorskim, w powiecie gryfickim, w gminie Rewal. Jej strategiczne usytuowanie nad Morzem Bałtyckim od północy i jeziorem Liwia Łuża od południa gwarantuje stały napływ turystów i potencjalnych klientów. Przedstawiamy unikalną szansę nabycia prosperującego biznesu gastronomicznego z zapleczem mieszkalnym, położonego w malowniczej nadmorskiej miejscowości Niechorze. Oferta dotyczy sprzedaży BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO, w którym z sukcesem funkcjonuje znana i ceniona restauracja letnia "U CYWILA". "U Cywila" to nie tylko restauracja, to marka z bogatą historią i ugruntowaną pozycją na rynku gastronomicznym Wybrzeża. To miejsce, które zdobyło liczne nagrody i uznanie, o czym świadczą artykuły prasowe oraz wzruszające wpisy w księdze gości. Klienci chętnie tu wracają, a w szczycie sezonu popularność lokalu potwierdzają długie kolejki oczekujących na stolik.

To doskonała propozycja dla inwestora poszukującego dochodowego przedsięwzięcia z wysoką rentownością i szybką stopą zwrotu. Oferujemy możliwość przejęcia nie tylko nieruchomości, ale również sprawdzonego modelu biznesowego (know-how).

W cenie ofertowej 2 500 000,00 zł brutto zawarta jest sprzedaż nieruchomości wraz z kompletnym wyposażeniem lokalu gastronomicznego oraz części mieszkalnej.

Opis Nieruchomości:

- Powierzchnia działki: 265 m²
- Parter (96 m²): W pełni wyposażona i funkcjonalna przestrzeń gastronomiczno-produkcyjna, sala restauracyjna mogąca pomieścić do 90 gości, toaleta dla klientów, pomieszczenie socjalne oraz magazyn. Lokal posiada wszelkie niezbędne pozwolenia i certyfikaty do serwowania dań rybnych i owoców morza. Unikatowy design wnętrza stworzony przez znanego artystę Artura Wyszecckiego nadaje temu miejscu niepowtarzalny charakter i atmosferę.
- Piętro (90 m²): Komfortowa i w pełni wyposażona powierzchnia mieszkalna gotowa do natychmiastowego zamieszkania. Składa się z dwóch sypialni, kuchni, łazienki z toaletą oraz przestronnego salonu z wyjściem na dużą werandę. Dodatkowo, przed budynkiem znajduje się utwardzona powierzchnia wykorzystywana na dodatkowe stoliki dla gości restauracji.

Dodatkowe Atuty:

- Ugruntowana Marka "U Cywila": Renoma, lojalni klienci i rozpoznawalność w branży.
- Wysoka Jakość Menu: Restauracja słynie z wyśmienitych i różnorodnych dań rybnych oraz owoców morza, przygotowywanych w unikalny sposób.
- Wyjątkowy Design: Niepowtarzalne wnętrza stworzone przez Artura Wyszecckiego, przyciągające uwagę i tworzące niezapomniane wrażenia.
- Kompletnie Wyposażenie: Zarówno lokal gastronomiczny, jak i część mieszkalna są w pełni wyposażone i gotowe do użytku.
- Lokalizacja: Atrakcyjne położenie w popularnej miejscowości nadmorskiej Niechorze, gwarantujące duży ruch turystyczny.
- Możliwość Przejęcia Know-how: Właściciele oferują szkolenie w zakresie prowadzenia biznesu w ramach dodatkowych ustaleń cenowych i możliwości zatrudnienia doświadczonego personelu.

Niechorze to urokliwa miejscowość turystyczna położona w województwie zachodniopomorskim, między Morzem Bałtyckim a jeziorem Liwia Łuża. Jej popularność sprawia, że "U Cywila" cieszy się stałym zainteresowaniem gości.

Oferta na wyłączność w Oddziale Szczecin NEST Uberna

Kontakt i Opiekun Oferty: Ewa Syrenicz-Tryburska (kontakt wyłącznie poprzez Biuro/Oddział Uberna).

Nie przegap tej wyjątkowej okazji, aby zainwestować w dochodowy biznes z ogromnym potencjałem rozwoju w jednej z najpiękniejszych nadmorskich lokalizacji!



Symbol	434291	Stan budynku	WYKOŃCZONY
Symbol SWO	434291	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 500 000, 00 PLN
Cena za m2	13 157, 89 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Niechorze
Powierzchnia całkowita	190, 00 m²	Powierzchnia działki	265, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	190, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1999	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	3	Liczba WC	3
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Klimatyzacja	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Garaż	✓
Ilość balkonów	1	Taras	✓
Ilość tarasów	1	Widok na północ	✓
Widok na południe	✓	Nr Licencji	20576



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**