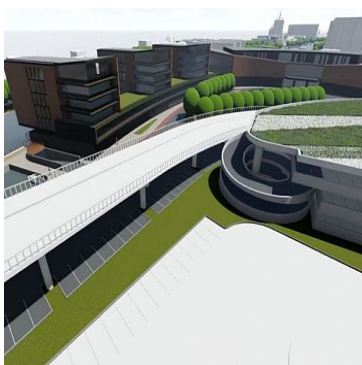


OBIEKT NA SPRZEDAŻpow. całkowita: 370,00 m², pow. działki: 366,00 m²,

Kołobrzeg

Cena **3 500 000** zł

Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż!

Do sprzedaży całoroczny, działający, dwukondygnacyjny pensjonat z Pizzerią o powierzchni 370 m² z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje (wg wykonanego projektu koncepcyjnego) położony na działce o powierzchni 366 m².

Pensjonat w dobrym standardzie, pokoje 1, 2, 3 i 4 osobowe z łazienkami. W przyziemiu kuchnia, stołówka. Na parterze budynku dochodowy bar/pizza całoroczny o pow. 32 m², na 18 osób. Wejście od ulicy. Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

Świetna lokalizacja blisko portu, morza, parku nadmorskiego, latarni i moło !!!

Przepiękny widok na rzekę i tereny zielone.



Budynek dwukondygnacyjny, murowany, z cegły, kryty papą, rok budowy 1963 r., działka gruntu na własność.

Dodatkowym atutem jest projekt/koncepcja przebudowy i rozbudowy obiektu o dodatkowe 2 kondygnacje (łącznie 4 kondygnacje), przeprojektowanie frontowej elewacji w stylu nowoczesnym, z płaskim dachem z ogólnodostępnym tarasem na dachu, budynek z windą.

Istnieje możliwość zakupu drugiego pensjonatu obok, dla którego przewidziana jest również koncepcja rozbudowy, co zwiększyło by znacznie ilość PUM, przy pomysłu realizacji w tym miejscu dużej inwestycji apartamentowej.

Zostało już wykonane geotechniczne badanie gruntu. Dokumentacja do wglądu.

Atrakcje w pobliżu:

Atrakcje turystyczne: promenada, latarnia morska, port, rejsy statkiem wycieczkowym, moło spacerowe, zabytki architektury, koncerty, imprezy rekreacyjno-sportowe. Dla aktywnych: park wodny, piesze szlaki turystyczne, rowerowe szlaki turystyczne, sporty wodne.

Gastronomia w pobliżu: kawiarnie, restauracje, smażalnie ryb, pizzerie.

Położenie: obiekt położony jest w dzielnicy portowej, nad rzeką, blisko plaży. W pobliżu Park Zdrojowy, sklepy, ośrodki rehabilitacyjne, zabiegi. Centrum miasta 10 min spacerem.

Wszystkie powyższe aspekty sprawiają, że oferowana nieruchomość otwiera szereg możliwości inwestycyjnych.

Oferowany teren jest w pełni uzbrojony oraz nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przez co nowy właściciel będzie mógł zmienić istniejącą decyzję o warunkach zabudowy lub wystąpić o nową – wedle własnych potrzeb.

Polecam, to jeden z niewielu obiektów inwestycyjnych w tak atrakcyjnej lokalizacji, z możliwością znacznego powiększenia powierzchni użytkowej.

"Oferta nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie uzyskanych informacji od właściciela. W przypadku zainteresowania prosimy o osobistą weryfikację."

Zapraszam na prezentację.



Symbol	402374	Symbol SWO	402374
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 500 000, 00 PLN	Stara cena	3 300 000, 00 PLN
Cena za m2	9 459, 46 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Kołobrzeg
Powierzchnia całkowita	370, 00 m²	Powierzchnia działki	366, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Rodzaj obiektu	PENSJONAT	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Ogrodzenie	PEŁNE	Nr Licencji	4454
Stan budynku	DOBRY	Sieć LAN	✓



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

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