

**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 15, pow. całkowita: 190,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 043,00 m<sup>2</sup>,

Rewal

Cena **1 950 000** zł

**!! UWAGA !! -DOPUSZCZAMY w ROZLICZENIU przyjęcie MIESZKAŃ w Szczecinie - rozważymy każdą propozycję.**

Przedmiotem oferty jest inwestycja z bardzo wysoką stopą zwrotu dla przyszłego nabywcy, położona w Rewalu nad Morzem Bałtyckim w woj. zachodniopomorskim, funkcjonująca jako dobrze prosperujący pensjonat z możliwością dalszej rozbudowy, na działce o pow. 1043 m<sup>2</sup>.

Obiekt to budynek letniskowy w zabudowie szeregowej o łącznej powierzchni 190 m<sup>2</sup>, składający się z 5



dwupoziomowych segmentów/apartamentów o powierzchni ok 40m2 każdy, mogący pomieścić do 6 osób w segmencie (łącznie do 30 osób w budynku).

W skład każdego apartamentu wchodzi:

- Parter - salon z aneksem kuchennym, łazienka z toaletą i prysznicem oraz taras,
- Piętro - 2 dwuosobowe sypialnie, w tym jedna z wyjściem na duży balkon.

Do każdego segmentu jest osobne wejście.

Wszystkie apartamenty są w pełni wyposażone i umeblowane, przygotowane do przyjęcia gości.

Budynek został oddany do użytku w 2023 r, został wybudowany z wysokiej jakości materiałów, dbając o najdrobniejszy szczegół (dostępna pełna dokumentacja).

Nieruchomość jest przygotowana pod sezonowy najem krótkoterminowy.

**Dodatkowo istnieje możliwość postawienia drugiego bliźniaczego budynku - jest gotowy projekt ze wszystkimi pozwoleniami, wylane zostały fundamenty pod budowę, wyprowadzono wszystkie przyłącza.**

Teren wokół nienagannie zagospodarowany, przygotowany mały plac zabaw dla dzieci, wydzielony parking na 10 miejsc postojowych.

Bardzo dobra lokalizacja. Z dala od nadmorskiego zgiełku i gwaru, ale blisko centrum, zaledwie 800m do morza.

Dojazd do Rewala:

- droga wojewódzka numer 102, najbliższe miasta to Gryfice w odległości 27 kilometrów, Kołobrzeg - 45 kilometrów i Międzyzdroje - 45 kilometrów,
- do węzła S3 - 50 km - trasa na Szczecin, Berlin.

Pensjonat działał od połowy lipca 2023, jak tylko zostały zakończone prace wykończeniowe. Pozyskiwanie klientów ograniczało się do ofert przez platformę Booking.

Mimo to, od rozpoczęcia działania, obiekt cieszył się pełnym obłożeniem, z wyłączeniem pojedynczych dni na sprzątanie - co wynikało wyłącznie z przyjętej przez właścicielkę logistyki zarządzania obiektem.

Domki cieszyły się dużym zainteresowaniem, a goście którzy się w nich zatrzymywali, bardzo chwalili sobie pobyt pod kątem warunków i atmosfery jakie zapewnia obiekt.

Właścicielka - Sprzedająca obiekt, wraz z ofertą sprzedaży obiektu, oferuje odstąpienie konta na Bookingu z zebranymi już pozytywnymi opiniami a także działającą stronę www pensjonatu.

Szczególnie zainteresowani mogą otrzymać do wglądu raporty z obłożenia domków.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację.



|                                 |                                     |                        |                                |
|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Symbol                          | <b>423496</b>                       | Stan budynku           | <b>IDEALNY</b>                 |
| Symbol SWO                      | <b>423496</b>                       | Rodzaj nieruchomości   | <b>DOM</b>                     |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                     | Status                 | <b>AKTUALNA</b>                |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                       | Cena                   | <b>1 950 000, 00 PLN</b>       |
| Stara cena                      | <del><b>2 100 000, 00 PLN</b></del> | Cena za m2             | <b>10 263, 16 PLN</b>          |
| Kraj                            | <b>POLSKA</b>                       | Województwo            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                     | <b>Rewal</b>                        | Powierzchnia całkowita | <b>190, 00 m²</b>              |
| Powierzchnia działki            | <b>1 043, 00 m²</b>                 | Kształt działki        | <b>PROSTOKĄT</b>               |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>170, 00 m²</b>                   | Rodzaj domu            | <b>SZEREGOWIEC</b>             |
| Rok budowy                      | <b>2023</b>                         | Standard               | <b>IDEALNY</b>                 |
| Materiał ścian                  | <b>DREWNO</b>                       | Typ kuchni             | <b>ANEKS KUCHENNY</b>          |
| Liczba łazienek                 | <b>5</b>                            | Liczba pokoi           | <b>15</b>                      |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                            | Energia elektryczna    | ✓                              |
| Podłączony wodociąg             | ✓                                   | Podłączona kanalizacja | ✓                              |
| Pokrycie dachu                  | <b>INNE</b>                         | Garaż                  | ✓                              |
| Liczba miejsc parkingowych      | <b>10</b>                           |                        |                                |



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](http://www.grupa-filar.pl)**