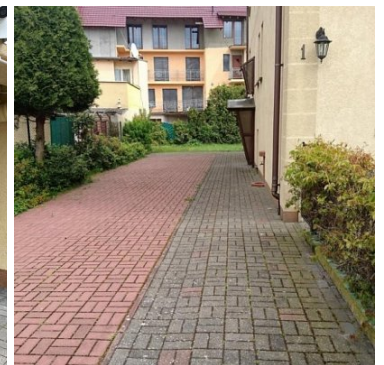


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 199,70 m<sup>2</sup>, pow. działki: 568,00 m<sup>2</sup>,

Międzyzdroje

Cena **3 490 000** zł



Z przyjemnością prezentuję ofertę sprzedaży gotowej, dochodowej inwestycji w postaci pensjonatu, zlokalizowanego w doskonałej lokalizacji w Międzyzdrojach. Obiekt usytuowany jest w pobliżu sklepów, restauracji oraz promenady, zaledwie 3 minuty spacerem do plaży. Pensjonat cieszy się stałymi gośćmi i dobrą reputacją na popularnych kanałach sprzedażowych.

Obiekt charakteryzuje się wyjątkowo niskimi kosztami operacyjnymi, dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii, które zapewniają efektywność energetyczną oraz komfort gości.

Główne cechy obiektu:

#### Nowoczesny system ogrzewania:

2 pompy ciepła Vaillant

Kondensacyjny kocioł gazowy Vaillant

Strefowe, pogodowe sterowanie temperaturą – możliwość indywidualnego ustawienia temperatury w każdym pokoju.

#### Energia odnawialna i ekologia:

Instalacja fotowoltaiczna o mocy 18,7 kWp z systemem SolarEdge, wspierająca obiekt w produkcji energii elektrycznej.

Ładowarka do samochodów elektrycznych o mocy 11 kW – innowacyjne rozwiązanie dla gości i właścicieli.

#### Automatyka budynkowa:

Sterowanie oświetleniem wewnętrznym i zewnętrznym – oświetlenie czasowe.

System dostępu do budynku i pokoi – zamki sterowane przez internet, kody i karty, umożliwiające bezobsługowe zameldowanie gości.

#### Układ i zasoby obiektu:

##### Pokoje gościnne:

3 pokoje 2-osobowe z łazienkami i balkonami (ok. 20 m<sup>2</sup> każdy)

1 pokój 3-osobowy z łazienką i balkonem (26 m<sup>2</sup>)

2 apartamenty z aneksem kuchennym, sypialnią, łazienką i tarasem (ok. 50 m<sup>2</sup> każdy)

2 apartamenty 3-pokojowe z łazienką i tarasem (56 m<sup>2</sup> każdy)

1 apartament 2-pokojowy z kuchnią, łazienką i dwoma garderobami (61 m<sup>2</sup>) – możliwy do przekształcenia na mieszkanie właścicielskie

##### Infrastruktura wspólna:

Ogólnodostępna kuchnia dla gości, w pełni wyposażona

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 12 m<sup>2</sup>

##### Pomieszczenia dodatkowe:

Garaż o powierzchni 34 m<sup>2</sup> z wentylowaną piwnicą pod garażem, z możliwością przekształcenia części przestrzeni na dodatkowy pokój i pomieszczenie socjalne. Dostęp do garażu bezpośrednio z jednego z apartamentów.

##### Parking:

9 miejsc postojowych – generujący przychód na poziomie około 90 000 PLN rocznie.

##### Dodatkowe korzyści:

W cenie nieruchomości zawarte są: domena internetowa, strona WWW, wy pozycjonowana wizytówka oraz pełna konfiguracja systemu sprzedaży, zautomatyzowanego procesu rezerwacji i zarządzania.

Pensjonat to w pełni działająca firma, z optymalizacją księgową, gotowa do dalszej działalności.

Możliwość zakupu obiektu przez spółkę prawa handlowego – cena netto w takim przypadku.

Potencjał rozwoju: Dzięki dodatkowej przestrzeni i w pełni zagospodarowanemu terenu, istnieje możliwość rozbudowy pensjonatu o dodatkowe 10 pokoi 2-osobowych, co może znacząco zwiększyć przychody obiektu.

Podsumowanie: Pensjonat to doskonała okazja inwestycyjna w sercu turystycznej miejscowości nad Bałtykiem.

Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym, niskim kosztom operacyjnym oraz solidnemu przychodowi, jest to gotowy do zarabiania biznes z dużym potencjałem rozwoju. Obiekt zapewnia wygodę gościom oraz komfort zarządzania, dzięki w pełni zautomatyzowanym procesom.

Zapraszam do kontaktu, chętnie przedstawię szczegóły i zaprezentuję obiekt. To doskonała okazja na inwestycję w turystykę nad morzem.

Krystyna Drońska  
Tel. +48 601 94 28 28

Kontakt  
Krystyna Drońska  
tel; +4860194 28 28  
email: krystyna @baszta.eu

Symbol	<b>BAS02096</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>3 490 000, 00 PLN</b>	Cena za m <sup>2</sup>	<b>17 476, 65 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Międzyzdroje</b>	Powierzchnia całkowita	<b>199, 70 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>568, 00 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj obiektu	<b>PENSJONAT</b>
Rok budowy	<b>1990</b>	Liczba łazienek	<b>10</b>
Liczba pięter [wliczając parter]	<b>3</b>		



Krystyna Drońska

+48 601 942 828  
krystyna.dronska@baszta.eu

Więcej ofert na stronie **[www.baszta.eu](http://www.baszta.eu)**