

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 27, pow. całkowita: 275 m<sup>2</sup>, pow. działki: 732 m<sup>2</sup>,

**KOŁOBRZEG**

Cena **5 500 000** zł



Ligowa lokalizacja dochodowego obiektu na sprzedaż!

Do sprzedaży całoroczny, działający, dwukondygnacyjny pensjonat o powierzchni 274,77 m<sup>2</sup> z możliwością rozbudowy o kolejne dwie kondygnacje (wg wykonanego projektu koncepcyjnego) położony na trzech działkach o łącznej powierzchni 732 m<sup>2</sup>.

Pensjonat w środku wyremontowany, w bardzo dobrym standardzie, pokoje 2, 3 osobowe z łazienkami. W przyziemiu dodatkowe 3 pokoje, kuchnia, stołówka. Obiekt znany, od wielu lat posiada bazę stałych, zadowolonych klientów.

**BUDYNEK MIESZKALNO - PENSJONATOWY Z GARAŻEM, MUROWANY Z CEGŁY O KUBATURZE 1202 M3**

STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ. DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM - oznaczona symbolem SM Śródmiejskie tereny mieszkaniowe, w ewidencji gruntu - jako tereny mieszkaniowe, zurbanizowane tereny mieszkaniowe.

Ulica Portowa to jedna z ulic miasta prowadząca do kołobrzесьkiego portu, o wysokim natężeniu ruchu turystycznego. Ponadto po drugiej stronie znajduje się Bulwar Zacisze (na zdjęciach wizualizacje zagospodarowania Bulwaru przez Miasto Kołobrzeg), nad urokliwym brzegiem Parsęty. Największym atutem Pensjonatu jest jego położenie: bezpośrednio nad rzeką, 400 m od szerokiej i piaszczystej plaży, portu, latarni morskiej a także mola.

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 trasem na dachu, budynek z windą. Projekt koncepcyjny dotyczy rozbudowy budynku położonego na jednej działce, a na drugiej działce jest możliwość dobudowania jeszcze raz tyle apartamentów łącząc wszystko w jedną całość.

W sąsiedztwie budynki 10 kondygnacyjne, jest więc możliwość wystąpienia o zmianę warunków i zabudowy terenu dużo większym obiektem. Obiekt działający całorocznie, posiada własny parking dla gości ( na terenie działki za obiektem) - obecnie na 8 miejsc parkingowych (możliwość powiększenia miejsc do parkowania). Istnieje możliwość zakupu drugiego pensjonatu obok, dla którego przewidziana jest również koncepcja rozbudowy, co zwiększyło by znacznie ilość PUM, przy pomyśle 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, molo 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.

Zapraszam na prezentację.

## POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

- \*10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR
- \*10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis
- \*10% rabatu w Hiper Stolarka
- \*voucher na projekt domu w Superdom
- \*oferta specjalna w Gaspol

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

Symbol SWO	395499	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	5 500 000 PLN	Cena za m2	20 017 PLN
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	KOŁOBRZESKI
Gmina	KOŁOBRZEG	Miejscowość	KOŁOBRZEG
Powierzchnia całkowita	275 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	732 m <sup>2</sup>
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	PENSJONAT
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter	1
Instalacje w obiekcie	KOMPUTEROWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Nr Licencji	4454

**Dorota Spyra**

Agentka od zadań specjalnych! Nie ma dla niej rzeczy niemożliwych.

Oprócz nieruchomości jest także specjalistką od finansów. Jej pasją jest home staging - skuteczny "lifting" wnętrza, dzięki któremu można skutecznie zwiększyć szanse na sprzedaż lub wynajem.

661 706 776

d.spyra@multinieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.multinieruchomosci.pl**