



Gotowy biznes nad morzem: kawiarnia i apartamenty w Międzywodziu

1,097,000 €

Rok budowy 2009 9 Pokoje ~350 m²

Opis

Wyjątkowa nieruchomość usługowo-mieszkalna w Międzywodziu

Gotowy biznes nad morzem, zaledwie 600 m od plaży i bezpośrednio przy głównym deptaku Międzywodziu. Wolnostojący budynek o powierzchni 350 m² łączy funkcję popularnej kawiarni, komfortowych pokoi dla gości oraz dwóch mieszkań. To doskonała propozycja dla osób szukających nieruchomości z potencjałem najmu, działalności gastronomicznej i całorocznego zamieszkania.

Najważniejsze atuty

- świetna lokalizacja przy głównym deptaku, blisko plaży;
- prosperująca od lat kawiarnia ze stałym gronem klientów;

- część noclegowa przygotowana pod wynajem krótko- i długoterminowy;
- dwa duże mieszkania, w tym jedno idealne dla właścicieli;
- budynek w idealnym stanie technicznym;
- wysokiej jakości wykończenie i wyposażenie;
- 2 miejsca garażowe;
- alarm oraz pełne media miejskie.

Nieruchomość

Budynek z 2009 roku, wykonany z cegły i kryty dachówką, znajduje się na własnościowej działce o powierzchni 214 m². Powierzchnia użytkowa i całkowita wynosi 350 m². Obiekt jest konsekwentnie utrzymywany w doskonałym stanie, a jego funkcjonalny układ pozwala wygodnie łączyć prowadzenie biznesu z prywatną przestrzenią do życia.

Układ budynku

Parter

Dochód generuje znana i ceniona kawiarnia z zapleczem. Wnętrza wyróżniają się elegancką mahoniową stolarką, funkcjonalnym układem oraz wysokiej klasy wyposażeniem kuchennym.

I piętro

Przestronne mieszkanie o powierzchni 110 m², wykończone z dbałością o komfort i estetykę. Stanowi idealną przestrzeń dla właścicieli lub dodatkową możliwość najmu.

II piętro

Część przygotowana z myślą o gościach: pokoje jedno- i dwupoziomowe oraz dodatkowe mieszkanie, które mogą pracować w formule najmu sezonowego i całorocznego.

Standard i instalacje

- ogrzewanie gazowe;
- gazowy, dwufunkcyjny piec;
- woda i kanalizacja miejska;
- nowe okna drewniane;

- podłogi z parkietu i kafli;
- 4 łazienki oraz 2 oddzielne WC;
- teren płaski, działka o regularnym, kwadratowym kształcie.

Międzywodzie to popularna, dynamicznie rozwijająca się miejscowość nad Bałtykiem, dogodnie położona w pobliżu Międzyzdrojów i Świnoujścia. Nieruchomość oferuje atrakcyjne połączenie stylu życia nad morzem z możliwością prowadzenia stabilnej działalności.

Szczegóły

Wolnostojący dom w idealnym stanie

Na sprzedaż wyjątkowy, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **350 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **214 m²**.

Nieruchomość wybudowana w **2009 roku** z cegły, utrzymana w idealnym stanie. Dom posiada **2 piętra** i funkcjonalny układ pomieszczeń, zapewniający komfort dużej rodzinie.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **350 m²**
- powierzchnia działki: **214 m²**
- działka płaska, w kształcie kwadratu

- **4 łazienki** oraz **2 oddzielne WC**
- garaż z miejscem dla **2 samochodów**
- kuchnia z prześwitem
- nowe okna drewniane
- podłogi: parkiet oraz kafle
- dach pokryty dachówką
- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania wody
- woda i kanalizacja miejska
- alarm
- komunikacja miejska w pobliżu

Dom stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnej, gotowej do zamieszkania nieruchomości w bardzo dobrym standardzie.

Cechy nieruchomości

Heidebrink

Międzywodzie to wieś na zachodniopomorskim wybrzeżu Bałtyku, na mierzei między Martwą Wisłą a Bałtykiem. Miejscowość posiada kilka odcinków plaży i dwa mosty. Otoczone wydmami i lasami, Międzywodzie to spokojne kąpielisko morskie. Latem popularne są tu długie spacery po plaży. Klimat jest umiarkowanie chłodny i morski, przyjemny latem.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.