



Międzyzdroje: Lokal inwestycyjny z 4 apartamentami blisko plaży

178,000 €

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~63 m²

Opis

Lokal inwestycyjny blisko plaży i Parku Rzeźb – Międzyzdroje

Na sprzedaż atrakcyjny lokal mieszkalny na parterze kameralnego, ceglanego budynku przy ul. Krasickiego w Międzyzdrojach. Wyjątkowa lokalizacja bezpośrednio przy Parku Rzeźb oraz zaledwie ok. 340 m w linii prostej od plaży zapewnia doskonały potencjał najmu krótkoterminowego.

Powierzchnia lokalu: 62,75 m²

Nieruchomość została gruntownie wyremontowana w 2019 roku i funkcjonalnie przygotowana pod działalność apartamentową. Obecnie obejmuje trzy niezależne studia/apartamenty, każdy z własną łazienką i aneksem kuchennym:

- apartament 2-osobowy,
- apartament 3-osobowy,
- apartament 1-osobowy.

Dodatkowo do lokalu przynależy udział w nieruchomości wspólnej z wyłącznym prawem korzystania z garażu i pomieszczenia garażowego. Przestrzeń ta została zaadaptowana na niezależny, dwupoziomowy apartament z łazienką oraz aneksem kuchennym.

Najważniejsze atuty

- świetna lokalizacja w nadmorskiej części Międzyzdrojów,
- bliskość plaży, parku, restauracji i atrakcji miasta,
- gotowy produkt inwestycyjny,
- łącznie cztery funkcjonalne przestrzenie noclegowe,
- pełne umeblowanie i wyposażenie w cenie,
- ogrzewanie elektryczne oraz elektryczny podgrzewacz wody,
- okna plastikowe, podłogi z paneli,
- budynek z 1930 roku, w dobrym stanie.

To interesująca propozycja dla osób poszukujących nieruchomości wakacyjnej z możliwością prowadzenia najmu w jednej z najchętniej odwiedzanych miejscowości nad polskim morzem.

Szczegóły

Mieszkanie o powierzchni 62,75 m²

Na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **62,75 m²**, położone w budynku z 1930 roku, wykonanym z cegły i utrzymanym w dobrym stanie.

Lokal prezentuje bardzo dobry standard wykończenia. Funkcjonalny aneks kuchenny zapewnia wygodną przestrzeń do codziennego użytkowania. Na podłogach znajdują się panele, a plastikowe okna gwarantują dobrą izolację i komfort.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **62,75 m²**
- standard: **bardzo dobry**
- kuchnia: **aneks kuchenny**
- ogrzewanie: **centralne elektryczne**
- ciepła woda: **elektryczny podgrzewacz przepływowy**
- okna: **plastikowe**
- podłogi: **panele**
- budynek: **ceglany, z 1930 roku**
- stan budynku: **dobry**
- dojazd: **lokalną drogą**
- liczba pięter w budynku: **1**

Cechy nieruchomości

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne moło w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym morskim powietrzem.

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.