



## Wolnostojący pensjonat całoroczny na działce 739 m<sup>2</sup>, 50 m od jeziora Jamno w Mielnie

**398,000 €**

Rok budowy 1987    21 Pokoje    ~572 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Pensjonat nad jeziorem Jamno – gotowy biznes w Mielnie

Na sprzedaż funkcjonujący, całoroczny pensjonat w atrakcyjnej części Mielna, zaledwie 50 m od jeziora Jamno i w bliskiej odległości od plaży. To doskonała propozycja dla inwestorów poszukujących w pełni przygotowanego obiektu noclegowego o ugruntowanej pozycji na lokalnym rynku.

Budynek przeszedł generalny remont zakończony w 2025 roku i jest oferowany z kompletnym wyposażeniem, umożliwiającym płynne kontynuowanie działalności od pierwszego dnia.

## Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **571,86 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **739 m<sup>2</sup>**
- budynek wolnostojący, 2-piętrowy
- rok budowy: **1987**
- standard oraz stan budynku: **bardzo dobry**
- 21 łazienek
- taras o powierzchni **60 m<sup>2</sup>**
- ogrzewanie z sieci lokalnej
- miejska woda i kanalizacja
- dach pokryty blachodachówką
- monitoring i alarm
- komunikacja miejska w pobliżu

## Komfortowa baza noclegowa

Obiekt oferuje **52 miejsca noclegowe** w pokojach o powierzchni od 16 do 120 m<sup>2</sup>. W skład pensjonatu wchodzi również:

- apartament dla 4 osób z widokiem na jezioro Jamno,
- 4 pokoje dla personelu,
- przestronna sala jadalna,
- profesjonalne zaplecze kuchenne i gospodarcze,
- kuchnia z oknem,
- funkcjonalne części wspólne dla gości.

Przemyślany układ pozwala na wygodną obsługę gości indywidualnych, rodzin oraz grup zorganizowanych.

## Pełne wyposażenie w cenie

Pensjonat jest przygotowany do dalszego prowadzenia działalności i sprzedawany z wyposażeniem, obejmującym m.in.:

- 52 nowe łóżka hotelowe,
- 100 kompletów nowej pościeli,

- 40 nowych telewizorów,
- nowoczesną pralnię,
- wyposażenie pokoi, sali jadalnej, części wspólnych oraz zaplecza.

## Potencjał całorocznej działalności

Lokalizacja pomiędzy jeziorem a morzem sprzyja wysokiemu zainteresowaniu pobytami wakacyjnymi, a charakter obiektu pozwala rozwijać ofertę również poza sezonem.

Pensjonat świetnie sprawdzi się jako miejsce na:

- pobyty turystyczne i rodzinne,
- konferencje oraz szkolenia,
- warsztaty i wyjazdy grupowe,
- imprezy integracyjne,
- przyjęcia okolicznościowe,
- bankiety i wydarzenia firmowe.

Dla gości dostępnych jest **18 miejsc parkingowych** na terenie objętym odrębną dzierżawą.

## Szczegóły

### Przestronny dom wolnostojący z tarasem

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **571,86 m<sup>2</sup>**, usytuowany na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **739 m<sup>2</sup>**.

Budynek z 1987 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym, wykonany z cegły i pokryty blachodachówką. Dom posiada **2 piętra**, co zapewnia duże możliwości aranżacyjne.

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **571,86 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **739 m<sup>2</sup>**
- taras o powierzchni **60 m<sup>2</sup>**
- **21 łazienek**
- kuchnia z oknem
- okna plastikowe
- podłogi: kafle oraz panele
- ogrzewanie centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda z bojlera elektrycznego
- woda i kanalizacja miejska
- garaż
- alarm i monitoring

Nieruchomość znajduje się w lokalizacji z dostępem do komunikacji miejskiej. Duża powierzchnia domu, liczne łazienki oraz funkcjonalny układ sprawiają, że oferta

może doskonale odpowiadać potrzebom inwestycyjnym lub działalności wymagającej wielu niezależnych pomieszczeń.

## Cechy nieruchomości

## Großmöllen

Mielno to znane uzdrowisko na pomorskim wybrzeżu Bałtyku, między Koszalinem a Kołobrzegiem. Miasto leży na wąskiej mierzei między Bałtykiem a Jeziorem Jamno. Szeroka piaszczysta plaża latem przyciąga wielu kąpiących się.

### Rekreacja i zakwaterowanie

Wzdłuż promenady nadmorskiej znajduje się wiele hoteli, pensjonatów i obiektów rekreacyjnych. Dostępnych jest wiele możliwości sportów wodnych oraz mała marina nad Jeziorem Jamno. Zachodnia część promenady jest otoczona wydmami.

### Klimat

Mielno korzysta z umiarkowanego klimatu morskiego. Lata są łagodne i często chłodne dzięki morskim wiatrom, a powietrze jest czyste i bogate w sól. Dlatego miejscowość uważana jest również za ośrodek kuracyjny i wypoczynkowy.

## 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.