



Całoroczny pensjonat z 15 pokojami blisko plaży – Międzyzdroje

800,000 €

Rok budowy 1970 17 Pokoje ~620 m²

Opis

Całoroczny pensjonat w Międzyzdrojach – gotowy biznes

Na sprzedaż funkcjonujący, całoroczny pensjonat w Międzyzdrojach. Obiekt od lat przyjmuje Gości i jest przygotowany do dalszego prowadzenia działalności noclegowej bez konieczności budowania marki od podstaw.

Bliskość plaży oraz centrum miasta zapewnia wygodny dostęp do promenady, restauracji, kawiarni, sklepów i atrakcji turystycznych.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita: **620 m²**
- powierzchnia użytkowa: **575 m²**

- działka o powierzchni **530 m²**
- budynek wolnostojący, 3-piętrowy
- **15 komfortowych pokoi**
- **2 apartamenty 4-osobowe** z prywatnymi łazienkami
- pokoje 2- i 3-osobowe z łazienkami
- łącznie **17 łazienek**
- parking i miejsca postojowe na posesji
- teren rekreacyjny dla Gości
- aktywna działalność noclegowa oraz baza stałych Gości
- możliwość kontynuowania działalności od dnia przejęcia

Standard i wyposażenie

Budynek z 1970 roku, w idealnym stanie technicznym. Ściany wykonane z cegły, dach pokryty blachą. Wnętrza wykończone panelami i kaflami, okna plastikowe. Do dyspozycji Gości znajduje się również taras o powierzchni 7 m².

Nieruchomość posiada ogrzewanie z lokalnej sieci, elektryczny bojler do ciepłej wody, wodę miejską oraz kanalizację miejską. Na terenie dostępne są także garaż, monitoring, alarm i domofon. W pobliżu znajduje się komunikacja miejska.

To atrakcyjna propozycja dla inwestorów poszukujących sprawdzonego obiektu noclegowego w jednej z najbardziej rozpoznawalnych nadmorskich miejscowości w Polsce.

Szczegóły

Dom wolnostojący w idealnym stanie

Na sprzedaż wolnostojący, trzykondygnacyjny dom o powierzchni całkowitej **620 m²** i użytkowej **575 m²**, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **530 m²**.

Budynek z 1970 roku, wykonany z cegły, utrzymany w idealnym stanie. Dach pokryty blachą.

Układ i wyposażenie

- 17 łazienek
- aneksy kuchenne

- pokoje o powierzchniach: **20 m², 23 m², 25 m², 40 m² i 51 m²**
- taras o powierzchni **7 m²**
- okna plastikowe
- podłogi wykończone panelami i kaflami

- ciepła woda z bojlera elektrycznego
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Nieruchomość znajduje się w lokalizacji z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej.

Media i instalacje

- ogrzewanie z lokalnej sieci c.o.

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.