



## Wolnostojący kompleks turystyczno-usługowy 1000 m<sup>2</sup> na działce 953 m<sup>2</sup> w Międzywodziu

**1,350,000 €**

Rok budowy 2009    25 Pokoje    ~1 000 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Kompleks mieszkalno-usługowy z potencjałem turystycznym

Na sprzedaż wolnostojący kompleks budynków mieszkalno-usługowych, położony przy głównych trasach łączących nadmorskie miejscowości. W otoczeniu znajdują się obiekty mieszkalne, pensjonaty, zabudowa wakacyjna oraz punkty handlowo-usługowe.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla inwestorów poszukujących miejsca pod działalność turystyczną, noclegową, rekreacyjną lub usługową z możliwością funkcji mieszkaniowej.

## Najważniejsze informacje

- powierzchnia działki: **953 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa / całkowita: **1 000,21 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia zabudowy: **486 m<sup>2</sup>**
- działka własnościowa, płaska, o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta
- rok budowy: **2009**
- budynek wolnostojący, 2-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia
- częściowo użytkowe poddasze
- standard i stan budynku: dobry

## Przeznaczenie

Teren objęty jest przeznaczeniem pod **wielofunkcyjne usługi turystyczne z funkcją mieszkaniową**. To miejsce stwarza szerokie możliwości prowadzenia działalności związanej z zakwaterowaniem, rekreacją, gastronomią, wypożyczalnią sprzętu czy organizacją wydarzeń.

## Zagospodarowanie terenu

Cała posesja jest zagospodarowana i utwardzona kostką. Przestrzeń można wykorzystać m.in. na strefy wypoczynku z hamakami, leżakami, ławkami i altanami, a także na organizację pikników, zajęć tematycznych oraz spotkań dla różnych grup gości.

## Układ i wyposażenie

W budynku znajdują się m.in.: - toalety, w tym pomieszczenia dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach, - 25 łazienek i 4 WC, - mieszkanie właściciela, - hall, korytarze i klatka schodowa, - zaplecze kuchenne, kuchnia oraz jadalnia, - kotłownia, - pomieszczenia socjalne i magazynowe, - przestrzenie komunikacyjne.

## Media i technologia

- ogrzewanie centralne z sieci lokalnej,
- gazowy, dwufunkcyjny system przygotowania ciepłej wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,

- ściany z pustaka,
- dach pokryty dachówką.

Nieruchomość oferuje funkcjonalną, dużą powierzchnię oraz atrakcyjny potencjał inwestycyjny w lokalizacji związanej z ruchem turystycznym.

## Szczegóły

### Wolnostojący budynek na własnej działce

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący budynek o powierzchni całkowitej i użytkowej **1 000,21 m<sup>2</sup>**, usytuowany na działce o powierzchni **953 m<sup>2</sup>**.

Nieruchomość położona jest na płaskim terenie, na działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

Budynek wybudowano w **2009 roku**. Jest w dobrym stanie technicznym i standardzie, posiada **2 piętra**. Ściany wykonano z pustaka, a dach pokryto dachówką.

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **1 000,21 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **953 m<sup>2</sup>**

- forma własności gruntu: **własność**
- budynek wolnostojący
- liczba pięter: **2**
- **25 łazienek** oraz **4 dodatkowe WC**
- okna plastikowe
- ogrzewanie: centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- komunikacja miejska w pobliżu

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących dużego obiektu z rozbudowanym zapleczem sanitarnym i dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

## Cechy nieruchomości

Piwnica

## 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.