



Obiekt noclegowo-rehabilitacyjny 562 m² z potencjałem turystycznym w Międzywodziu

758,000 €

Rok budowy 2003 12 Pokoje ~562 m²

Opis

Kompleks mieszkalno-usługowy z potencjałem turystycznym

Atrakcyjnie położony, wolnostojący obiekt mieszkalno-usługowy, idealny do prowadzenia działalności noclegowej, rehabilitacyjnej, rekreacyjnej lub turystycznej. Nieruchomość znajduje się na płaskiej, regularnej działce o kształcie zbliżonym do prostokąta, objętej strefą usług turystycznych wielofunkcyjnych z dopuszczalną funkcją mieszkaniową.

Najważniejsze parametry

- powierzchnia użytkowa: **562,40 m²**
- powierzchnia całkowita: **562,40 m²**

- powierzchnia działki: **501 m²**
- budynek wolnostojący, 2-piętrowy
- rok budowy: **2003**
- stan budynku i standard: **dobry**
- własność gruntu

Układ budynku

Obiekt jest niepodpiwniczony i posiada częściowo użytkowe poddasze. Został funkcjonalnie zaprojektowany z myślą o obsłudze gości oraz działalności usługowej.

Parter: - recepcja i hall, - pomieszczenia rehabilitacji oraz odnowy biologicznej, - mieszkanie właściciela, - zaplecze kuchenne, - kotłownia, - toalety, korytarze i klatka schodowa.

Piętra: - 12 pokoi z prywatnymi łazienkami, - w tym 4 pokoje przystosowane dla osób poruszających się na wózkach, - jadalnia, - pomieszczenia magazynowe.

Dodatkowym atutem są winda osobowa oraz winda towarowa, zwiększające wygodę użytkowania obiektu.

Standard i instalacje

- ściany z pustaka,
- dach pokryty dachówką,
- okna plastikowe,
- ogrzewanie centralne z sieci lokalnej,
- gazowy, dwufunkcyjny system przygotowania ciepłej wody,
- woda i kanalizacja miejska.

Teren i możliwości wykorzystania

Teren nieruchomości jest w pełni zagospodarowany oraz utwardzony kostką. Obiekt daje szerokie możliwości organizacji pobytów dla różnych grup odbiorców, w tym pobytów rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, spotkań tematycznych i wydarzeń plenerowych. W otoczeniu można stworzyć przestrzeń wypoczynkową z hamakami,

leżakami, ławkami i altanami, a także rozwinąć ofertę wypożyczalni rowerów i sprzętu rekreacyjnego.

Istnieje również możliwość zakupu bezpośrednio sąsiadującego obiektu, który obecnie funkcjonuje wspólnie z prezentowaną nieruchomością jako spójny kompleks.

Szczegóły

Wolnostojący dom na dużej działce

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **562,40 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **501 m²**. Nieruchomość wybudowana w **2003 roku**, utrzymana w dobrym stanie.

Budynek posiada **2 piętra** i oferuje funkcjonalną przestrzeń, idealną m.in. pod działalność noclegową, pensjonat, kwatery pracownicze lub większy dom wielorodzinny.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **562,40 m²**
- powierzchnia działki: **501 m²**
- działka płaska, w kształcie prostokąta

- forma własności gruntu: **własność**
- budynek wolnostojący
- rok budowy: **2003**
- ściany z pustaka
- dach pokryty dachówką
- stan budynku: dobry
- okna plastikowe
- **12 łazienek**
- **2 dodatkowe WC**

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego
- podłączenie do gazu
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Cechy nieruchomości

Piwnica Winda

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.