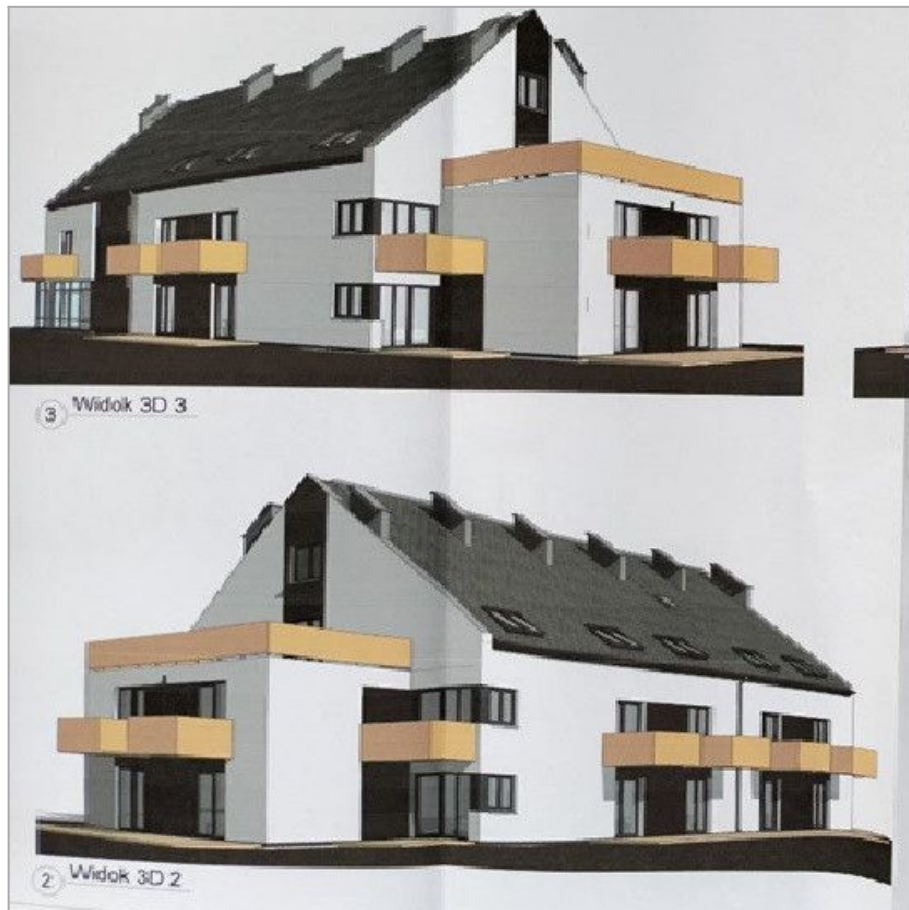




zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

pensjonat I mieszkaj i zarabiaj I Mierzeja Wiślana



Typ nieruchomości:	DOM
Rodzaj transakcji:	SPRZEDAŻ
Miejscowość:	Kąty Rybackie
Powierzchnia całkowita:	1 205 m²
Powierzchnia działki:	2 282 m²



Katarzyna Kacperska
katarzyna.kacperska@castl
e.pl

cena: **2 390 000 PLN**

Cena za m²: 1 983 PLN



Liczba pokoi: **30**

Garaż: **NIE**

Oferta inwestycyjna! Tylko w naszym biurze!

Prezentuję Państwu nieruchomość położoną w Kątach Rybackich przy ulicy Zalewowej. Nieruchomość ma ogromny potencjał! Nowy właściciel może mieszkać i jednocześnie prowadzić biznes! Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami oferty, jest to jedna z niewielu inwestycji na tym obszarze w takim stanie!

Prezentowane wizualizacje pokoju 2 osobowego oraz 4 osobowego są jedynie możliwością adaptacji tego budynku - budynek jest w stanie surowym zamkniętym.

Opis inwestycji:

Inwestycja zawierać będzie wybudowanie domu jednorodzinnego z częścią usługową (usługi turystyczne - pokoje do wynajęcia). Udział procentowy powierzchni części usługowej w stosunku do powierzchni całkowitej budynku wynosi 17%.

Parter:

- a) mieszkanie dla właścicieli: salon, sypialnia + łazienka
- b) pokoje do wynajęcia: salon + łazienka - 8 pokoi
- c) kotłownia
- d) wejścia - miejsce na recepcję

1 piętro:

- a) pokoje do wynajęcia: salon + łazienka - 13 pokoi

2 piętro:

- a) pomieszczenia gospodarcze - 6 pomieszczeń

Nieruchomość:

- powierzchnia całkowita budynku wynosi około: 1205 m²;
- powierzchnia działki: 2282m²;
- stan budynku: stan surowy zamknięty;
- budynek nie ma podpiwniczenia;
- na dachu znajduje się dachówka;
- budynek jest docieplony;
- budynek posiada 3 kondygnacje: parter, piętro oraz poddasze;
- zamontowane są okna PCV oraz drzwi wejściowe;
- budowa rozpoczęła się w 2017 roku;
- na parterze znajduje się miejsce na recepcję, mieszkanie dla właściciela, miejsce na przechowywanie bagażu oraz pokoje na wynajem dla letników: 13.

Na piętrze znajdują się pokoje dla letników, z wyjściem na balkon. Pokoje przystosowane są pod pobyt dla 2 oraz 4 osób. Każdy pokój ma swoją łazienkę oraz okno;



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

- istnieje możliwość podłączenia fotowoltaiki;
- przewidywane ogrzewanie do montażu: elektryczne;
- ciepła woda użytkowa z kotła na olej opałowy;
- wszystkie przyłącza są podłączone: woda, prąd, kanalizacja;
- od frontu na piętrze znajduje się wyjście na duży taras z widokiem na Zalew Wiślany (dostępny dla każdego gościa, wyjście jest z korytarza), z tyłu budynku także jest wspólny taras!
- istnieje możliwość adaptacji poddasza na następne pokoje mieszkalne!
- tuż obok budynku znajduje się miejsce na adaptację pod miejsca parkingowe dla gości;
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- przewidywana liczba miejsc parkingowych dla budynku mieszkalnego jednorodzinne - 3, a dla części usługowej - 6.

Nieruchomość będzie sprzedawana w tym stanie, właściciele nie przewidują już dodatkowych prac budowlanych. Jest to idealny stan, aby zaaranżować nieruchomość według własnego pomysłu.

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się w Kątach Rybackich z widokiem na Zalew Wiślany.

W pobliżu znajduje się plac zabaw, sklep osiedlowy, port w Kątach Rybackich, sklep rybny, restauracja, sklep, obiekty noclegowe czy muzeum. Kąty Rybackie są piękną nadmorską miejscowością tętniącą życiem, głównie w sezonie w wakacyjnym. Jest to idealne miejsce dla osób, które lubią ciszę, a także spacer - spacerem można dojść do pięknej zielonej Kobylej Kępy czy podziwiać leśne szlaki wzdłuż Zatoki Gdańskiej. Położenie tej nieruchomości sprawia, że będzie ona dostępna dla gości przez cały rok!

Do:

- plaży w Kątach jest około 2,3km
- Gdańsk samochodem około 1h drogi - 60km
- Elbląga -45km
- Przekop Mierzei Wiślanej - 5km

Serdecznie zapraszam do kontaktu,

Ciekawa oferta inwestycyjna - mieszkać i zarabiać! Spotkajmy się na nieruchomości i porozmawiajmy o rentowności i możliwościach tej inwestycji!

Kontakt w sprawie oferty:

Biuro Nieruchomości CASTLE

Katarzyna Kacperska

Tel. 576314004

Gdańsk, ul. Kartuska 69

#gdańsk #zatokagdańska #trójmiasto #castlenieruchomości #apartament #morze #morzebałtyckie #bałtyk #inwestycja #secondhome #kątyrybackie #mierzejawiślana #mieszkanie #inwestycja #marina #zalewiślany

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim podane mogą ulec zmianie.

Biuro Nieruchomości CASTLE zapewnia bezpieczeństwo transakcji oraz profesjonalną obsługę, aż do



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

przekazania nieruchomości nowym właścicielom. Pomagamy w doborze kredytu.

Symbol	988816035	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	2 390 000, 00 PLN
Powierzchnia działki	2 282, 00 m²	Rok budowy	2017
Rodzaj budynku	WOLNOSTOJĄCY	Materiał ścian	PUSTAK
Liczba pokoi	30	Energia elektryczna	✓
Taras	✓		