

Cena: 3150000.00 zł

Zdjęcie



Opis

Oferta dochodowej inwestycji!!!

na sprzedaż nowy, funkcjonujący pensjonat, położony nad morzem, w znanej nadmorskiej miejscowości turystycznej Stegna, województwo pomorskie, powiat nowodworski;

budynek pensjonatu przekazany został do użytku w I kwartale 2013 r. a przy jego budowie korzystano z wysokiej klasy materiałów budowlanych (dokumentacja do wglądu); staranność procesu inwestycyjnego dot. pensjonatu skutkuje w szczególności spełnieniem przez budynek wszelkich rygorystycznych wymagań dot. ochrony przeciwpożarowej, m.in. zakresie reakcji na ogień, odporności ogniowej czy też nierozprzestrzeniania się ognia; wszystkie drzwi wejściowe do apartamentów posiadają Certyfikat Zgodności, potwierdzający ich ognioodporność; poza tym drzwi

cechują znakomite parametry izolacji akustycznej; na dachu budynku pensjonatu zamontowano klapę dymową otwieraną automatycznie poprzez sygnał elektryczny podany z centralki sterującej systemem oddymiania, aktywowanej przez czujkę dymu;

pokrycie dachowe pensjonatu – blachodachówka powlekana, stanowiąca najbardziej zaawansowaną technologicznie metodę zabezpieczenia stali przed korozją;

stolarka okienna PCV ze szprosami wewnątrzszybowymi;

pensjonat, o powierzchni 667,81 m2, usytuowany jest na działce o powierzchni 655 m2;

pensjonat oferuje swoim gościom 12 przestronnych, gustownie i ze smakiem urządzonych apartamentów, o wysokim standardzie wykończenia i szczególnej dbałości o detale;

apartamenty, zróżnicowane pod względem wielkości - jednopokojowe, z wydzielonym aneksem sypialnianym (30 m2) oraz dwu pokojowe (35 m2

Dane agenta

Imię i nazwisko	Artur Gajewski
Telefon	556151115
Telefon komórkowy	509 879 689
Nr licencji	13573
biuro@gajewski-nieruchomosci.pl	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	13573
-------------	-------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	NAG-BS-54
Lokalizacja	Stegna, Gdańska
Rodzaj obiektu	pensjonat_hotel
Pow. całkowita [m2]	667,81 m ²
Cena	3 150 000 PLN
Cena/m2	4716.91 PLN

Nieruchomość

Standard	★★★★
Stan prawny	Własność
Powierzchnia działki [m2]	655 m ²

Pomieszczenia

i 50 m2), posiadają własne aneksy kuchenne, z pełnym wyposażeniem obejmującym lodówkę z zamrażarką, elektryczną płytę grzewczą, czajnik elektryczny, sztućce i naczynia oraz inne akcesoria kuchenne; każdy apartament posiada własną łazienkę z natryskiem oraz wc;

w każdym apartamencie znajduje się 32" telewizor LCD, bezprzewodowy internet Wi-Fi, stół z krzesłami, stolik kawowy, wygodna rozkładana kanapa; w sypialniach i aneksach sypialnianych umieszczono łoża małżeńskie i szafki nocne; sypialnie wyposażone ponadto w pojemne szafy garderobiane; w apartamentach o powierzchni 30 m2 w przedpokoju znajdują się szafy w zabudowie „komandor”; z każdego apartamentu wyjście na duży balkon z gustownymi, metalowymi (kutymi) balustradami; gościom pensjonatu zapewniony jest także sprzęt plażowy;

apartamenty usytuowane są na 3 piętrach, po 4 apartamenty na każdym piętrze;

goście pensjonatu mogą bezpiecznie parkować swoje samochody na terenie posesji – w tym celu wydzielono 6 miejsc postojowych, usytuowanych pod pensjonatem; kolejnych 6 miejsc znajduje się na tyle posesji;

wartym odnotowania jest fakt, iż w pensjonacie, na 1 piętrze, bezpośrednio przy głównym wejściu wydzielone zostało pomieszczenie mini-recepcji; w sezonie, obsługa recepcji świadczy na rzecz gości wszelkie usługi związane z ich wypoczynkiem oraz funkcjonowaniem pensjonatu;

na najwyższej kondygnacji budynku znajduje się część mieszkalna właściciela pensjonatu, o powierzchni ok. 140 m2, obejmująca na chwilę obecną hall, otwartą kuchnię, część wypoczynkową, dwie sypialnie oraz łazienkę; w miarę potrzeb, ten poziom budynku może zostać także z powołaniem przeznaczony i wykorzystany na cele pensjonatowe;

parter pensjonatu obejmuje 2 pomieszczenia gospodarcze, pokój dla osób zatrudnionych w pensjonacie oraz pomieszczenie, na dzień dzisiejszy niezagospodarowane, z możliwością wykorzystania, przy niewielkim nakładzie finansowym, na wiele sposobów – siłownia, salka fitness, sauna, etc;

media pensjonatu: wodociągi i kanalizacja gminne, przyłączenie do sieci energetycznej – przyłączy trójfazowe (siła), ciepła woda użytkowa – piec olejowy Delta oraz dodatkowo wyjątkowo ekonomiczna i wydajna pompa ciepła Buderus Logafix WPT, wykorzystująca do podgrzania ciepłej wody energię cieplną z powietrza wentylacyjnego budynku;

bardzo dobra infrastruktura pensjonatu:

usytuowany przy głównej ulicy kurortu, zapewnia bezpośrednią bliskość wszelkich punktów handlowo-usługowych (sklepy, poczta, apteka, przystanki PKS);

możliwość skorzystania z atrakcji regionu – działającej w sezonie letnim kolejki wąskotorowej (Żuławska Kolej Dojazdowa) i odwiedzenia 15 stacji i przystanków: Lewy Brzeg Wisły, Prawy Brzeg Wisły, Mikoszewo, Jantar, Jantar Port, Jantar Młyn, Jantar Leśniczówka, Junoszyna, Stegna Gdańska, Stegna PKS, Sztutowo Muzeum; pensjonat oddalony jest od morza o ok. 1700 m, jednak szeroko rozwinięta i niedroga sieć

meleksów, ułatwi dostanie się do każdego miejsca na terenie Stegny, w tym oczywiście na plażę, urokiem której Stegna przyciąga turystów; poza tym sosnowe lasy, przepelnione jodem powietrze, kąpieliska i zabytki; w centrum miasta znajduje się Kościół Parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa, który został zbudowany w latach 1681-1683 na fundamentach starszego jeszcze, kościoła gotyckiego - co roku odbywa się tu **Międzynarodowy Festiwal Organowy** organizowany przez Filharmonię Bałtycką im. Fryderyka Chopina w Gdańsku;

pobyt w pensjonacie może także stanowić idealną bazę wypadową do poznania atrakcji turystycznych regionu, jak i całej Polski północnej. Szczególnie polecić można rejsy wodolotem z Krynicy Morskiej do Fromborka, Elbląga oraz Kaliningradu, wycieczki do Gdańska i Malborka oraz poznanie wielu ciekawych miejsc na Mierzei Wiślanej i Żuławach (Muzeum Stutthof, Muzeum Zalewu Wiślanego w Kątach Rybackich, fermę strusi w Jantarze, zabytki dawnej architektury i wiele innych). Również amatorzy rowerów, sportów wodnych, fotografii i malarstwa nie zawiodą się, odwiedzając ten zakątek kraju.

Nie sposób wymienić wszystkich sposobów spędzania czasu i miejsc godnych odwiedzenia w naszym regionie, ale o jego walorach najlepiej świadczą jednak sami turyści wracający do nas każdego roku.

Przybliżone odległości ze Stegny:

Elbląg – 40km

Gdańsk – 55km

Malbork – 40km

Resume:

profesjonalna obsługa, wysoki standard obiektu i szczególnie ceniony przez gości jego kameralny charakter spowodował, iż od samego początku pensjonat funkcjonuje z powodzeniem na rynku turystyki wypoczynkowej, zapewniając pełne obłożenie w całym sezonie; istnieje możliwość przekazania nowemu nabywcy bazy klientów pensjonatu;

nabycie pensjonatu to inwestycja przynosząca regularne dochody;

cena nieruchomości: 3.150.000 zł brutto - sprzedający wystawia fakturę VAT – możliwość odliczenia podatku; cena sprzedaży pensjonatu obejmuje jego pełne wyposażenie;

Niniejsze informacje nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego; osoba odpowiedzialna zawodowo Artur Gajewski licencja nr 13573.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.