104 NIERUCHOMOŚCI

Małgorzata Smela
Jęczydół 8c;

zcn@wp.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 246 m^2, pow. działki: 471 m^2,
Międzywodzie

Cena **2 950 000** zł











Lokalizacja: Międzywodzie na Wyspie Wolin (przedwojenna nazwa: Heidebrink), kameralna miejscowość letniskowa, położona urokliwie pomiędzy morzem Bałtyckim a Zalewem Kamieńskim (Kamminer Bodden). Większość niezabudowanego obszaru miejscowości zajmuje sosnowy las. 250 m od apartamentów jest piękna, szeroka i spokojna plaża.

Atuty oferowanej nieruchomości:
- działka o pow. 471m2
- budynek o pow. 245m2 wybudowany w 2016r
- 10 apartamentów (w tym 2 z osobną sypialnią), każdy z aneksem kuchennym, łazienką i niezależnym wejściem

104 NIERUCHOMOŚCI

Małgorzata Smela
Jęczydół 8c;

zcn@wp.pl

- 33 miejsca noclegowe
- 250m od plaży
- tarasy i balkony od strony południowej
- rolety zewnętrzne w apartamentach na parterze
- monitoring z kamerami zewnętrznymi i systemem alarmowym
- prywatny parking
- miejsce do grillowania
- dla osób chcących kontynuować funkcję pensjonatu - baza stałych i zadowolonych klientów z oceną 9,7/10

Stopa zwrotu z inwestycji to minimum 6,5% w skali roku przy obecnym wykorzystaniu pensjonatu tylko w okresie letnim. Potencjalna stopa zwrotu 8-10 %.

Pensjonat oferowany jest do sprzedaży z całym wyposażeniem. Nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych. Budynek wyposażony jest w kanalizację sanitarną, wewnętrzną instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną (każdy apartament ma własną rozdzielnicę elektryczną).

Uwzględniając obserwowany efektywny wzrost wartości nieruchomości, urok miejscowości Międzywodzie, pozytywne zmiany w infrastrukturze i wzrost atrakcyjności tej części wybrzeża dla turystów, inwestycja w oferowaną nieruchomość będzie bezpieczną lokatą kapitału, chroniącą przed inflacją, jak i źródłem stałych dochodów w przypadku prowadzenia pensjonatu. Oferta skierowana jest również do osób, które marzą o własnym apartamencie nad morzem i spędzaniu czasu w gronie rodziny i znajomych, którzy mogliby być współwłaścicielami nieruchomości w udziałach.

Zadzwoń i poznaj szczegóły oferty!

Symbol	INW29205	Symbol SWO	395032
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 950 000 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Międzywodzie
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	246 m²
Powierzchnia działki	471 m²	Szerokość działki (mb.)	16
Długość działki (mb.)	30	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	246 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Wartość udziału w działce	1	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2016	Standard	IDEALNY
Stan budynku	IDEALNY	Materiał ścian	BLOCZKI BETONOWE
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	10	Powierzchnie łazienek	2,5 m²
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Liczba pokoi	10
Powierzchnie pokoi	25, 35 m²	Ilość pięter	2
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY

Małgorzata Smela
Jęczydół 8c;

zcn@wp.pl

Ogrzewanie	INNE	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Wentylacja	JEST	Internet	JEST
Telewizja kablowa	JEST	Lodówka	JEST
Alarm	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE,	Ogrodzenie	PEŁNE
Liczba miejsc parkingowych	9	Ogródek	JEST
Pomieszczenie gospodarcze	JEST	Balkon	JEST
Ilość balkonów	5	Powierzchnie balkonów	2 m²
Taras	JEST	Ilość tarasów	5
Powierzchnie tarasów	4 m²	Widok na południe	JEST
Widok na wschód	JEST	Najbliższe morze	w pobliżu
Najbliższy sklep	w pobliżu	Najbliższa apteka	w pobliżu
Nr Licencji	7665	Wyposażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, WC, PRYSZNIC,
Kuchenka mikrofalowa	JEST	Rolety	JEST

Małgorzata Smela

zcn@wp.pl

Więcej ofert na stronie **www.104nieruchomosci.pl**