

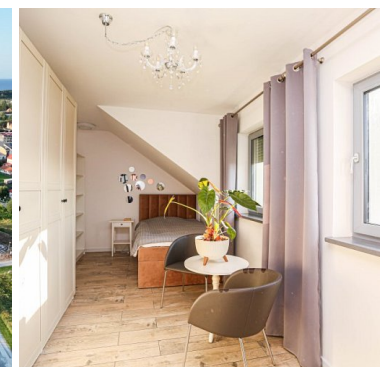
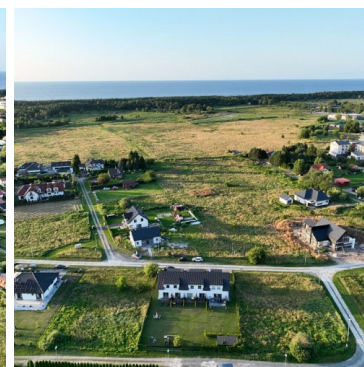
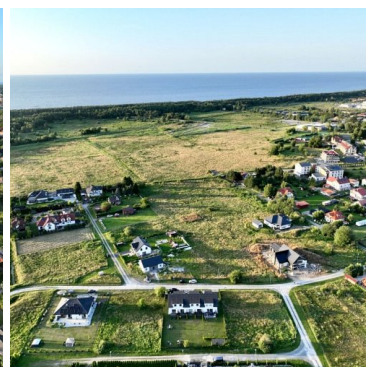


HOTEL-PENSJONAT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 324,00 m², pow. działki: 1 200,00 m²,

Grzybowo

Cena **2 850 000** zł



Na sprzedaż w pełni dochodowa, działająca nieruchomość komercyjna z 2021 roku. Obiekt nie wymaga żadnych nakładów finansowych ani remontów – przejmujesz funkcjonujący biznes turystyczny z kompletnym wyposażeniem i stałym źródłem dochodu.

Najważniejsze fakty i liczby:

- **Powierzchnia budynku:** 324 m²
- **Powierzchnia działki:** 1200 m² (własność, teren w pełni zagospodarowany, ogrodzony)
- **Rok budowy:** 2021 (nowoczesna technologia, niskie koszty utrzymania, ogrzewanie gazowe)
- **Status:** Wyposażone, umeblowane i stale wynajmowane w sezonie



Lokalizacja i otoczenie:

- **Grzybowo k. Kołobrzegu** – jedna z najpopularniejszych i najszybciej rozwijających się miejscowości turystycznych nad Bałtykiem.
- **Dojście do plaży:** Krótki, około 10-minutowy spacer malowniczą ścieżką w otoczeniu chronionej przyrody Natura 2000.
- **Komunikacja:** Załedwie 15 minut jazdy samochodem do centrum Kołobrzegu.
- **Infrastruktura:** W bliskim sąsiedztwie pełne zaplecze: sklepy, restauracje, ścieżki rowerowe.

Struktura budynku (5 niezależnych segmentów):

Nieruchomość została zaprojektowana w układzie szeregowym tak, aby maksymalizować zyski z wynajmu i dać właścicielowi pełną elastyczność:

- **4 segmenty (po 60 m² każdy):**
 - **Parter:** Salon z aneksem kuchennym, prywatny taras, łazienka z prysznicem.
 - **Piętro:** Dwie osobne sypialnie, druga łazienka (z wanną).
- **1 duży segment (100 m²):**
 - Przestronny lokal, który idealnie sprawdza się jako segment premium na wynajem dla większych grup lub jako prywatna przestrzeń dla właściciela na czas nadzorowania biznesu. Zawiera dodatkowe zaplecze gospodarcze.

Dlaczego ta inwestycja się opłaca?

- **Zysk od pierwszego dnia:** Kupujesz gotowy produkt, który już zarabia. Przejmujesz obiekt z pełnym wyposażeniem RTV/AGD i umeblowaniem.
- **Bezpieczeństwo kapitału:** Nieruchomość z dużym gruntem w pasie nadmorskim to jedna z najpewniejszych form ochrony kapitału przed inflacją.
- **Dywersyfikacja ryzyka:** Wynajem 5 niezależnych segmentów szeregowych zamiast jednego dużego obiektu zapewnia ciągłość przychodów i wyższe obłożenie.

Jestem specjalistą od wyszukiwania i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości, takich jak ta. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w internecie. Jeśli marzysz o innym miejscu, które idealnie wpisze się w Twoje plany, skontaktuj się ze mną mam oferty, które zaskoczą nawet najbardziej wymagających. Zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? Napisz lub zadzwoń! **A może masz nieruchomość, którą chciałbyś sprzedać? Chętnie porozmawiam!**



Symbol	12/DRA/OS	Rodzaj nieruchomości	HOTEL-PENSJONAT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 850 000, 00 PLN
Stara cena	2 950 000, 00 PLN	Cena w EURO	670 477, 80 €
Cena w USD	783 526, 69 \$	Cena za m2	8 796, 30 PLN
Cena za m2 w EURO	2 069, 38 €	Cena za m2 w USD	2 418, 29 \$
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Powiat	kołobrzeski	Gmina	Kołobrzeg
Miejscowość	Grzybowo	Ulica	Ogrodowa
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	324, 00 m²	Powierzchnia działki	1 200, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	324, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj obiektu	OŚRODEK TURYSTYCZNY	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY, KOMPLEKS MIESZKAŃ
Rok budowy	2021	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Ilość pięter	2	Ilość kondygnacji	2
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPLYWOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA



Uciążliwość okolicy	CICHE	Alarm	✓
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	BRAK PODDASZA
Rodzaj podłogi	NIEPYLNA	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Parking strzeżony	✓
Liczba miejsc parkingowych	5	Typ parkingu	UTWARDZONY
Ogródek	✓	Dotychczasowe użytkowanie	MIESZKALNE, REKREACYJNO- TURYSTYCZNE

Janusz Nosek

Z wykształcenia absolwent Politechniki Krakowskiej (studia podyplomowe z wyceny nieruchomości). W praktyce – broker, który procesy transakcyjne zamienia w rynkowe sukcesy. Projektuję rozwiązania dla klientów premium oraz biznesu w Polsce i za granicą. Działając w międzynarodowej sieci partnerów, łączę lokalne aktywa z globalnym kapitałem. Nie interesuje mnie masówka. Zaczynam od precyzyjnego zrozumienia Twoich celów – czy to szybkiej sprzedaży, czy opłacalnej inwestycji. Działam z pełnym zaangażowaniem, by dostarczyć Ci maksymalny zysk i absolutny święty spokój.

Mój model współpracy opiera się na trzech nienegocjowalnych zasadach:

- **Szukam i sprzedaję na wyłączność** – To mój fundament. Pracuję tylko na umowach ekskluzywnych. Dzięki temu w pełni kontroluję proces i bronię ceny. Nie rozmieniam się na drobne. Zyskujesz moje pełne zaangażowanie i priorytet.
 - **Konkretne relacje** – W biznesie liczą się ludzie. Gram w otwarte karty, nie owijam w bawełnę i nie marnuję Twojego czasu na zbędne pozory. Buduję partnerstwo oparte na konkretach i prostych zasadach.
 - **100% dyskrecji (Off-Market)** – Kapitał lubi ciszę. Specjalizuję się w wyszukiwaniu i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w Internecie. Dbam o pełną prywatność stron – nie chwale się sukcesami w sieci, nie wrzucam zdjęć od notariusza ani nie gonię za lajkami.
- Chcesz sprzedać nieruchomość lub zainwestować kapitał? Yerba czy Whisky? Zacznijmy działać.**

+48 722 444 830
kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie www.dragon-agency.eu