

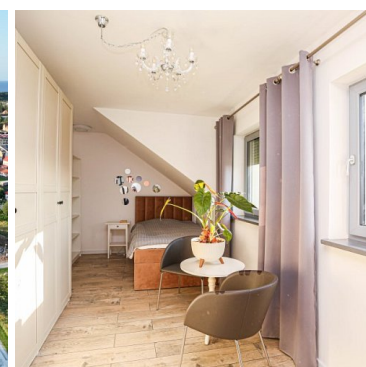
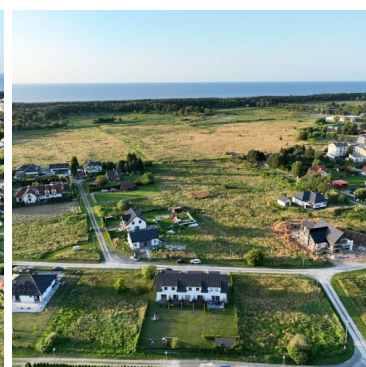
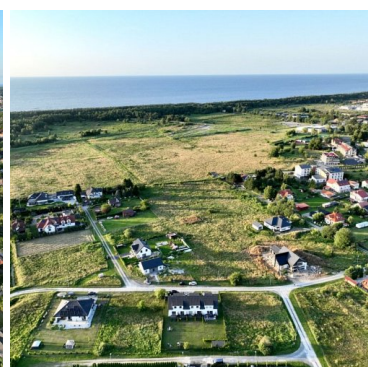
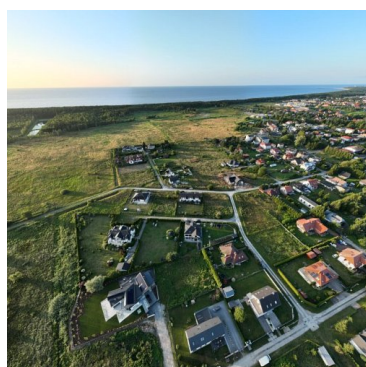


HOTEL-PENSJONAT NA SPRZEDAŻ

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

Grzybowo

Cena **2 850 000** zł



Zamknij oczy i wyobraź sobie: poranna kawa smakuje lepiej, bo w tle słychać szum morza. Z tarasu patrzysz na uśmiechnięte twarze Twoich bliskich, którzy beztrudnie bawią się w ogrodzie. A do piaszczystej plaży? Załedwie 10 minut spacerem! To nie jest zwykłe ogłoszenie, to zaproszenie do życia, o którym zawsze marzyłeś - życia pełnego relaksu, niezależności finansowej i spokoju.

Inwestycja w marzenia, która pracuje na siebie

Przedstawiam Ci wyjątkową nieruchomość, położoną w urokliwej miejscowości Grzybowo, załedwie 900 metrów od morza. Ten dom, wybudowany w 2021 roku, to więcej niż cztery ściany - to idealne połączenie luksusowego życia i dochodowego biznesu. Na dużej działce o powierzchni 1200 m², w otoczeniu strefy Natura 2000, powstał budynek o powierzchni 324 m², podzielony na 5 niezależnych segmentów.



Pięć segmentów - nieskończone możliwości

Każdy z **pięciu segmentów** ma osobne wejście, co zapewnia komfort i prywatność.

* **Cztery segmenty o powierzchni 60 m²**: na parterze znajdziesz przestronny salon z aneksem kuchennym i łazienką, a na piętrze dwie sypialnie i drugą łazienkę. Te segmenty są w pełni wyposażone i już teraz generują zyski z wynajmu turystycznego!

* **Jeden segment o powierzchni 100 m²**: idealny dla dużej rodziny lub jako luksusowy apartament na wynajem.

Wszystkie segmenty wykończono z dbałością o każdy szczegół, z użyciem materiałów wysokiej jakości. Niskie koszty utrzymania zapewnia nowoczesne ogrzewanie gazowe. To idealna opcja dla osób, które chcą mieszkać nad morzem, a jednocześnie cieszyć się pasywnym dochodem.

Lokalizacja, która zmienia wszystko

Grzybowo to synonim spokoju i bliskości z naturą. Oprócz bliskości morza, znajdziesz tu malownicze ścieżki rowerowe, które zapraszają do aktywnego wypoczynku. W zasięgu ręki są również wszystkie udogodnienia - sklepy, restauracje, place zabaw i baseny. A **Kołobrzeg**? Zaledwie 15 minut samochodem, co daje Ci dostęp do miejskich atrakcji, gdy tylko masz na to ochotę.

Twój klucz do wolności finansowej i życiowej

* **Gotowy biznes**: Nieruchomość jest w pełni przygotowana do wynajmu. Zarabiasz od pierwszego dnia bez dodatkowych inwestycji!

* **Elastyczność**: Masz pełną swobodę w zarządzaniu. Możesz zamieszkać w jednym segmencie, a resztę wynajmować, lub wynajmować całość i traktować to jako pełnoetatowy biznes.

* **Bezpieczeństwo**: Pełna dokumentacja prawna i techniczna, wysoki standard wykończenia i dbałość o detale to gwarancja spokojnego inwestowania.

Nie odkładaj marzeń na później. To rzadka okazja, by połączyć dom, wakacje i biznes w jednym. Chcesz dowiedzieć się więcej? Zadzwoń lub napisz, a ja opowiem Ci o tej wyjątkowej ofercie. Mogę również pomóc w uzyskaniu kredytu i przeprowadzić Cię przez cały proces zakupu.

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!**

Zainteresowany? Skontaktuj się już dziś!



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

*Jestem absolwentem **Politechniki Krakowskiej** (szacowanie nieruchomości), ale przede wszystkim – specjalistą, który nieruchomości zamienia w sukcesy.*

Moja praca to nie tylko sprzedaż, to sztuka znajdowania najlepszych rozwiązań dla Ciebie, zarówno w Polsce, jak i na rynkach międzynarodowych.

Wierzę, że każda nieruchomość ma swoją historię, a moim zadaniem jest napisać jej szczęśliwy finał. Zaczynam od zrozumienia Twoich celów – czy to szybka sprzedaż, czy inwestycja z zyskiem – i działam z pełnym zaangażowaniem, by je zrealizować. Dla mnie liczy się Twój spokój, a nie ma nic lepszego niż uśmiech klienta po udanej transakcji.

Poza pracą? Rodzina i przyjaciele to moja inspiracja – dzięki nim każdy dzień to nowa energia do działania.

Mój model pracy jest prosty i skuteczny:

Pracuję WYŁĄCZNIE na wyłączność. To mój fundament. Dając mi wyłączność, zyskujesz moje pełne zaangażowanie, lojalność i priorytetowe traktowanie. Nie rozmięgam się na drobne – skupiam się na Twoim interesie.

Działam w dyskrecji. Szukam i sprzedaję nieruchomości oficjalne oraz te „nieoficjalne” (off-market). Prawdopodobnie mam to, czego szukasz, a czego nie znajdziesz w internecie.

Zdejmuję Ci problem z głowy. Jeśli już masz nieruchomość – profesjonalnie nią zarządzę. Kompleksowa opieka nad najmem bez Twojego zaangażowania. Konkret i relacje. 100% dyskrecji.

Kawa, Yerba, Whisky? Pogadajmy!

+48 722 444 830

kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie **www.dragon-agency.eu**