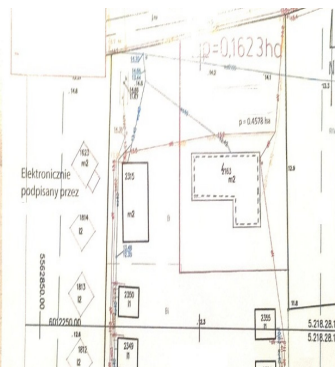


OBIĘKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 287,97 m², pow. działki: 4 578,00 m²,

Mielno, Mielno

Cena **5 500 000** zł



Prezentujemy Państwu przepiękny ośrodek inwestycyjny w miejscowości Sarbinowo, teraz dostępny w obniżonej cenie. Początkowa cena nieruchomości wynosiła 8.900.000 zł, a obecna oferta to 5.500.000 zł - obniżka ponad 30%! Cena do dalszej negocjacji !

Sarbinowo to średniej wielkości wioska, posiadająca dobrze rozwiniętą bazę turystyczną. Znajdziemy tu sporo drobnych atrakcji dla dzieci, restauracji, smażalni ryb i barów. W całej miejscowości panuje typowo nadmorska atmosfera, pełna pozytywnej, wakacyjnej energii.

W skład nieruchomości wchodzi prawo własności działki gruntu nr 123/11 o powierzchni 4578 m². Działka ma kształt regularny, zbliżony do kwadratu, jest uzbrojona, jest ogrodzona.

Działka gruntu zabudowana jest bardzo dobrze wykończonym budynkiem mieszkalnym, murowanym, dwukondygnacyjnym niepodpiwniczonym, z garażem wbudowanym, o powierzchni mieszkalnej 143,05 m², garaż: 34,59m² i kotłownia: 10,90m².

- **Parter: komunikacja+łazienka z wc: 23,70m², garaż: 34,59m², Sypialnia: 12,07m², gabinet: 12,06m², korytarz: 8,66m², kotłownia: 10,90m², Piętro: schody: 8,78m², Sypialnia 10,62m², komunikacja: 10,31m², Salon/Jadalnia z kuchnią: 32,30m², łazienka z wc: 4,57m², Sypialnia: 4,29m², Sypialnia 15,69m²**
- **Standard wykończenia - wysoki.**
- **Budynek wyposażony jest w instalacje, wodną z sieci, kanalizacyjną do szamba, energii elektrycznej, co gazowe, ogrzewanie podłogowe, alarm.**

Przedmiotowa działka gruntu zabudowana (w stanie surowym otwartym) jest także drugim budynkiem, murowanym, dwukondygnacyjnym z poddaszem, niepodpiwniczonym, o powierzchni 600m². Możliwa liczba apartamentów w pensjonacie wynosi 23 sztuk, np.

- **12 apartamentów jednopokojowych o powierzchniach od 14,78 m² do 18,89 m², z aneksem kuchennym i łazienką.**
- **4 apartamenty 2-3 pokojowe o powierzchni od 20,11 m² do 30,87 m², z aneksem kuchennym i łazienką o powierzchniach.**
- **5 mniejszych apartamentów jednopokojowych o powierzchni od 13,23 m² do 14,25 m² z mini aneksem kuchennym i funkcjonalną łazienką.**
- **Dwa prestiżowe apartamenty na parterze o łącznej powierzchni 32,60 m² i 34,89 m² każdy z ogrodem zimowo letnim 35 m², dodatkowo każdy apartament prestiżowy będzie posiadał salon z bezpośrednim wyjściem na ogród zimowo letni, dwie sypialnie w tym jedną mniejszą i łazienkę.**

Sprzedający może wykończyć inwestycję pod klucz w danym ustalonym terminie np. do przyszłego sezonu 2024. (zgodnie z zapisami w akcie notarialnym lub kupujący wykończy inwestycję już we własnym zakresie według uznania)

Przedmiotowa działka gruntu zabudowana jest także 9 budynkami rekreacji indywidualnej, murowanymi, niepodpiwniczonymi, o powierzchni ok 60m² każdy.

Domek składa się z przestronnego salonu z aneksem kuchennym, łazienki z WC i 2 sypialni. W każdym domku może jednocześnie nocować ok 7 osób.

Standard wykończenia - wysoki. Budynki wyposażone są w instalacje, wodną z sieci, kanalizacyjną do szamba, energii elektrycznej, co elektryczne.

Dla podniesienia standardu prestiżu dla gości odwiedzających całoroczny ośrodek została ona dodatkowo wzbogacona o:

1. **basen z prawdziwego zdarzenia, basen posiada specjalny filtr oczyszczania wody i podgrzewania.**
2. **Saunę i Jacuzzi paloną drewnem.**
3. **Ładowarkę dla samochodów elektrycznych połączoną również z panelami fotowoltaicznymi.**
4. **Przestronny parking dla gości ośrodka.**
5. **Duży plac zabaw, trampolinę, boisko do gry w piłkę również do kosza i siatkówki.**
6. **Wiatę z stolikami, grillem murowanym, parasole ogrodowe na gaz w chłodniejsze dni, stołem do gry w Pin-ponga, kąciakiem zabaw dla dzieci oraz podwieszanym TV.**

Bardzo dużym atutem Tej nieruchomości jest bardzo niski koszt utrzymania ze względu na trzy instalację fotowoltaiczne które są zamontowane na domkach nr 1, 2, 3 - co powodują zmniejszenie kosztów zużycia Energii Elektrycznej o ok. 90%. Dodatkowo bardzo dużym plusem jest posiadania instalacji fotowoltaicznej jeszcze na starych zasadach. Instalacja w postaci szamba, dodatkowo zmniejsza zużycie dodatkowych opłat takich jak wywóz śmieci które są standardowo liczone od m² ścieków.

Zapraszam do negocjacji i oględzin.

Symbol	11/LGS/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	5 500 000, 00 PLN
Stara cena	5 900 000, 00 PLN	Cena za m2	4 270, 29 PLN
Cena negocjowana		Kraj	POLSKA
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Mielno	Miejscowość	Mielno
Kod pocztowy	76-034	Dzielnica - osiedle	Mielno
Położenie	POD MIASTEM	Powierzchnia całkowita	1 287, 97 m²
Powierzchnia działki	4 578, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	1 287, 97 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj budynku	KOMPLEKS MIESZKAŃ
Rok budowy	2022	Standard	IDEALNY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA, MUROWANA	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ
Wypozażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	29
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wypozażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	CICHA ULICA, ASFALTOWA, UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	INNE
Ogrzewanie	PODŁOGOWE, SŁONECZNE, C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ

Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Klimatyzacja	✓	Internet	✓
Telewizor	✓	Lodówka	✓
Pralka	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia indukcyjna	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Osiedle zamknięte	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	✓	Wodomierz	✓
Garaż	✓	Typ garażu	W BUDYNKU, WOLNOSTOJĄCY
Miejsz garażowych	2	Typ parkingu	UTWARDZONY
Basen	✓	Sauna	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	28	Taras	✓
Ilość tarasów	12	Widok na północ	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Widok na zachód	✓	Nr Licencji	25352
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WANNA, LUSTRO, WC, SZAFKA, OKNO, UMYWALKA, PRALKA
Suszarka do ubrań	✓	Kuchenka mikrofalowa	✓

Więcej ofert na stronie **www.logosfinanse.pl**