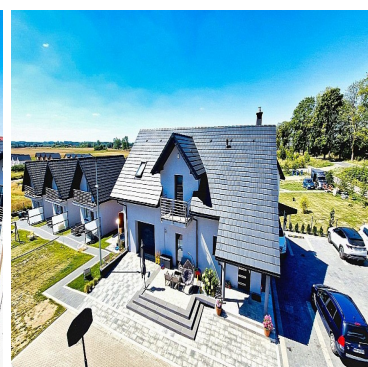
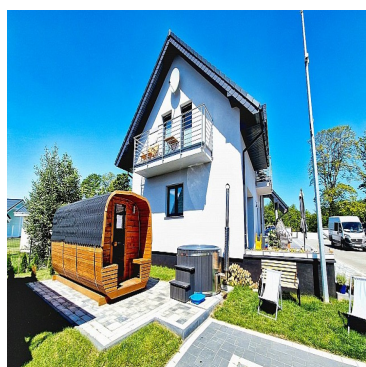


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 33, pow. całkowita: 728,54 m², pow. działki: 3 168,00 m²,

Sarbinowo, Sarbinowo

Cena **4 074 000** zł



Na sprzedaż **kompletny, całoroczny ośrodek wypoczynkowy w Sarbinowie** – gotowy produkt inwestycyjny nad morzem, przygotowany do prowadzenia wynajmu krótkoterminowego. Nieruchomość położona jest na działce o powierzchni **3168 m²** i obejmuje **9 komfortowych murowanych domków** oraz **dom mieszkalny** idealny dla właściciela lub zarządcy obiektu. Całość uzupełnia rozbudowana strefa atrakcji, która realnie podnosi standard, wpływa na obłożenie i pozwala utrzymywać atrakcyjne stawki najmu.

Dlaczego ta inwestycja?

- **Gotowy, działający koncept najmu** – baza noclegowa + infrastruktura premium na miejscu.
- **Całoroczny charakter obiektu** – możliwość pracy nie tylko w sezonie.

- **Wysoki standard i udogodnienia** – przewaga konkurencyjna w ofercie nadmorskiej.
- **Niskie koszty utrzymania** – fotowoltaika (wg informacji właściciela znacząco obniża koszty energii).
- **Dom właścicielski/zarządcy na terenie ośrodka** – wygodne zarządzanie i pełna kontrola operacyjna.

Zabudowa i możliwości

9 murowanych domków rekreacyjnych (ok. 60 m² każdy)

Każdy domek został zaprojektowany z myślą o wygodzie gości i szybkim najmie:

- salon z aneksem kuchennym,
- łazienka z WC,
- 2 sypialnie.

Pojemność: w każdym domku może nocować jednocześnie ok. **7 osób**.

Domki są wykończone w **wysokim standardzie** i wyposażone w instalacje: **woda, prąd, kanalizacja (szambo)** – co umożliwia całoroczne funkcjonowanie.

Dom mieszkalny 143,05 m² + garaż + kotłownia

Na terenie znajduje się także dwukondygnacyjny dom mieszkalny o powierzchni **143,05 m²** z:

- wbudowanym **garażem 34,59 m²**,
- **kotłownią 10,90 m²**.

Dom jest idealny jako:

- miejsce zamieszkania właściciela,
- lokum dla zarządcy/obsługi,
- dodatkowa jednostka do wynajęcia.

Strefa premium dla gości - przewaga, która sprzedaje pobyty

Ośrodek wyróżnia się bogatą infrastrukturą rekreacyjną:

- **podgrzewany basen** (z filtracją i podgrzewaniem),
 - **sauna i jacuzzi**,
 - **ładowarka do samochodów elektrycznych**,
 - **plac zabaw**, trampolina,
 - **boisko sportowe**,
 - **wiata/altana** z miejscem do wypoczynku i grillem.
-

Cena i rozliczenie

Oferta sprzedaży z rozbiem cenowym:

- **Domki (9 szt.): 2 500 000 zł netto + 23% VAT = 3 075 000 zł brutto**
- **Dom mieszkalny: 999 000 zł**
- **Łączna cena za całość: 4 074 000 zł - do negocjacji.**

Zapraszamy do kontaktu

Jeśli szukasz inwestycji, która łączy **gotową bazę noclegową, wysoki standard i silny potencjał wynajmu nad morzem**, ta oferta jest dla Ciebie.

Skontaktuj się z nami, aby otrzymać komplet informacji i umówić prezentację nieruchomości.

[Zadzwoń / Napisz] - umów oględziny

Sieć LAN	✓	Symbol	89/LGS/DS
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	4 074 000, 00 PLN
Stara cena	4 500 000, 00 PLN	Cena za m2	5 592, 01 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	Zachodniopomorskie
Powiat	koszaliński	Gmina	Mielno
Miejscowość	Sarbinowo	Kod pocztowy	76-034
Dzielnica - osiedle	Sarbinowo	Powierzchnia całkowita	728, 54 m²
Powierzchnia działki	3 168, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	728, 54 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2019	Standard	IDEALNY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	11	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	CICHA ULICA, UTWARDZONA, GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	33
Liczba sypialni	32	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	INNE	Ogrzewanie	SŁONECZNE, C.O. GAZOWE, PODŁOGOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Klimatyzacja	✓	Licznik prądu	✓

Wodomierz	✓	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Balkon	✓
Nr Licencji	25350		

Adrian Kudłacz

Mam ponad 9-letnie doświadczenie w branży finansowej, a także jestem licencjonowanym pośrednikiem w obrocie nieruchomościami o numerze licencji 25352. Specjalizuję się w kredytach hipotecznych, gotówkowych, samochodowych, pożyczkach hipotecznych oraz firmowych zabezpieczonych i niezabezpieczonych. Dodatkowo, posiadam wiedzę i doświadczenie w uzyskiwaniu dotacji unijnych.



Zaufało mi już wiele osób, które powierzyły mi swoje finanse, a moja znajomość rynku finansowego i jego zmian stanowi o sukcesie w relacjach z klientami.

W wolnym czasie pasjonuję się tańcem, szczególnie salsą i bachatą. Tak samo angażuję się w pomaganie klientom w realizacji ich planów i marzeń. Zapraszam do współpracy - Adrian Kudłacz.

730090105

adrian.kudlacz@logosfinansse.pl

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