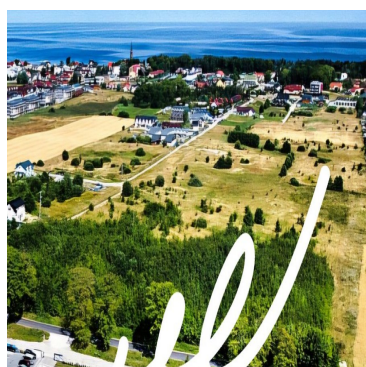
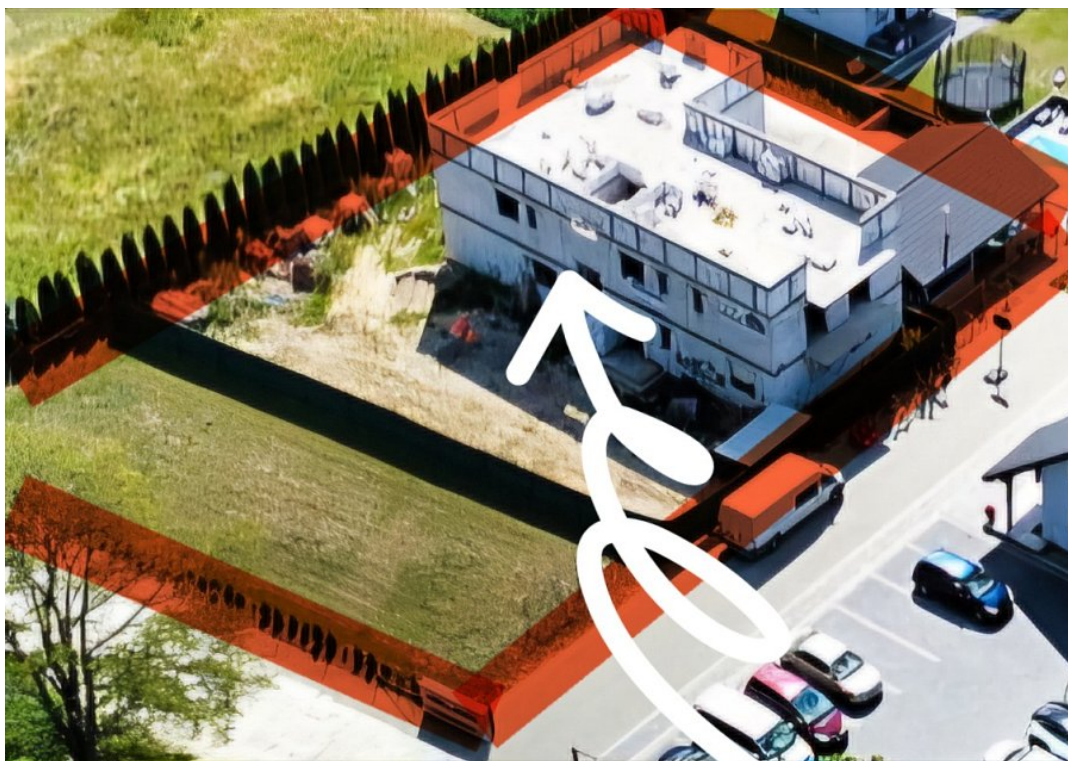


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 33, pow. całkowita: 600,00 m², pow. działki: 1 410,00 m²,
Sarbinowo

Cena **1 732 500** zł



Willa w Sarbinowie - inwestycja z potencjałem do ok. 23 apartamentów

Na sprzedaż nieruchomość o dużym potencjale inwestycyjnym w Sarbinowie (gmina Mielno). **Willa o powierzchni ok. 600 m²**, posadowiona na działce **1410 m²**, stanowi doskonałą bazę pod **pensjonat, apartamenty wakacyjne (aparthotel)** lub **rezydencję premium**.

Ważne informacje: budynek ma już **wykonany dach**, a **okna zostały zakupione** i są uwzględnione w ofercie (dach może nie być widoczny na części zdjęć).

Potencjalne zagospodarowanie (przykładowy układ)

Budynek daje możliwość stworzenia nawet **ok. 23 komfortowych apartamentów** o zróżnicowanych metrażach (ostateczny układ zależny od projektu i aranżacji), np.:

- **12 apartamentów 1-pokojowych:** 14,78–18,89 m² – każdy z aneksem kuchennym i łazienką,
- **4 apartamenty 2-3 pokojowe:** 20,11–30,87 m² – każdy z aneksem kuchennym i łazienką,
- **5 mniejszych apartamentów 1-pokojowych:** 13,23–14,25 m² – mini aneks i funkcjonalna łazienka,
- **2 apartamenty premium na parterze:** 32,60 m² oraz 34,89 m² – każdy z **ogrodem zimowo-lętnim ok. 35 m²**, salonem z wyjściem na ogród, dwiema sypialniami (w tym jedną mniejszą) i łazienką.

Powyższy podział ma charakter orientacyjny – dokładna liczba lokali, metraże i rozkład mogą zostać doprecyzowane na etapie zmian projektowych.

Lokalizacja

Sarbinowo to miejscowość o silnym popycie turystycznym i rozwiniętej infrastrukturze wypoczynkowej. Nieruchomość świetnie sprawdzi się jako projekt pod wynajem krótkoterminowy lub obiekt o podwyższonym standardzie.

Cena i rozliczenie VAT

Cena: 1 732 500 zł brutto.

Przykładowe rozbiecie VAT:

- **Część do 300 m² (VAT 8%): 750 000 zł netto + 8% VAT (60 000 zł) = 810 000 zł brutto**
- **Część powyżej 300 m² (VAT 23%): 750 000 zł netto + 23% VAT (172 500 zł) = 922 500 zł brutto**

Razem: 1 500 000 zł netto + 232 500 zł VAT = 1 732 500 zł brutto.

Faktura VAT. Przy zakupie przez firmę / podatnika VAT istnieje **możliwość odliczenia podatku VAT** – zgodnie z obowiązującymi przepisami (szczegóły do potwierdzenia po stronie nabywcy).

Kontakt

Adrian Kudłacz
730 090 105

Symbol	90/LGS/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 732 500, 00 PLN
Stara cena	1 500 000, 00 PLN	Cena za m2	2 887, 50 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Powiat	koszaliński	Gmina	Mielno
Miejscowość	Sarbinowo	Kod pocztowy	76-034
Powierzchnia całkowita	600, 00 m²	Powierzchnia działki	1 410, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	600, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WILLA	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2024
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Liczba łazienek	23	Liczba pokoi	33
Liczba sypialni	33	Ilość pięter	3
Elewacja	INNE	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Typ parkingu	UTWARDZONY	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@logosfinanse.pl

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