

Obiekt na sprzedaż - Sianożęty

cena **8 500 000** zł

pow. całkowita: **464,00 m²**, pow. działki: **2 100,00 m²**,



opis nieruchomości

Oferujemy Państwu na sprzedaż wyjątkowy pensjonat w malowniczej i coraz bardziej popularnej nadmorskiej miejscowości – Sianożętach, które stanowią praktycznie część Ustronia Morskiego. Pensjonat położony jest w niezwykle atrakcyjnej lokalizacji – zaledwie 350 metrów od jednej z najpiękniejszych, szerokich plaż w regionie. To miejsce idealne na wypoczynek dla rodzin oraz turystów szukających ciszy, komfortu i bliskości natury.

Główne cechy nieruchomości:

- Typ własności: Pełna własność
- Powierzchnia działki zabudowanej: 657 m² + 166 m²
- Powierzchnia działki niezabudowanej: 1 270 m²
- Powierzchnia całkowita terenu: 2 100 m² (łącznie z działkami niezabudowanymi)
- Powierzchnia użytkowa budynku: 464,1 m²

- Liczba kondygnacji: 4
- Liczba pokoi: 22 pokoje hotelowe, każdy z łazienką
- Apartament 3-pokojowy
- Parking: Dla 23 samochodów
- Altana: Duża altana z miejscem na około 70 osób

Budynek:

Pensjonat został zbudowany w 2010 roku z wysokiej jakości materiałów budowlanych. Budynek o nowoczesnym, funkcjonalnym układzie składa się z 4 kondygnacji, z których każda jest wyposażona w pokoje gościnne z prywatnymi łazienkami, balkonami lub tarasami, a także kuchniami, co zapewnia gościom pełen komfort pobytu.

Na parterze znajdują się 7 pokoi hotelowych, kuchnia, pomieszczenie gospodarcze, kotłownia oraz korytarz. Na każdym z kolejnych pięter znajdują się kolejne pokoje – po 7 na każdym, z zachowaniem spójnego układu i wysokiej jakości wykończenia wnętrz oraz kuchnia. Na poddaszu znajduje się przestronny apartament składający się z 3 pokoi, kuchni oraz łazienki.

Pensjonat jest jasny, przestronny i w pełni przystosowany do działalności turystycznej. Wysokiej jakości materiały wykończeniowe (pustak ceramiczny, dachówka ceramiczna, okna trzyszybowe PCV) oraz ocieplenie budynku zapewniają wygodę i energooszczędność. Ponadto, budynek przeszedł gruntowny remont w 2023 roku, który obejmował zarówno odświeżenie wnętrz, jak i doposażenie pensjonatu w nowe elementy wyposażenia, takie jak meble hotelowe, telewizory, lodówki i ekspresy do kawy.

Ogród i przestrzeń zewnętrzna:

Pensjonat otoczony jest dużym, zadbanym ogrodem z licznymi nasadzeniami, który zapewnia gościom miejsce do relaksu oraz odpoczynku na świeżym powietrzu. Dodatkowo, na terenie obiektu znajduje się przestronna altana, która może pomieścić około 70 osób – doskonałe miejsce do organizacji eventów, przyjęć czy spotkań integracyjnych.

Teren nieruchomości:

Nieruchomość składa się z czterech działek. Jedna z nich jest zabudowana budynkiem pensjonatu, dwie pozostałe stanowią tereny zagospodarowane, m.in. na duży parking oraz teren rekreacyjny, który z powodzeniem może zostać wykorzystany do dalszego rozwoju pensjonatu. Czwórka działek jest objęta planem przestrzennym, w którym oznaczone zostały jako UTM – działki umożliwiające rozbudowę pod działalność turystyczną lub mieszkalną, co stanowi dodatkowy atut dla inwestora.

Media i udogodnienia:

Obiekt jest w pełni uzbrojony – posiada dostęp do wody, prądu oraz kanalizacji. Dojazd do pensjonatu zapewnia kostka brukowa, a cały teren jest ogrodzony, co zapewnia komfort i bezpieczeństwo. Każdy pokój posiada prywatną łazienkę, balkon lub taras (pokoje na parterze), a ponadto wyposażony jest w meble, telewizor, lodówkę i ekspres do kawy. Wysokiej jakości wykładziny hotelowe oraz ogniotrwałe materiały użyte w pokojach podnoszą komfort i bezpieczeństwo gości.

Lokalizacja:

Sianożęty to nadmorska miejscowość, która z roku na rok zyskuje na popularności, głównie dzięki pięknej, szerokiej plaży i bliskości do Ustronia Morskiego, który stanowi centrum turystyczne regionu. Pensjonat, mimo że znajduje się w cichej okolicy, oferuje dogodny dostęp do najważniejszych punktów – sklepów,

restauracji i atrakcji turystycznych, a jednocześnie daje poczucie prywatności i spokoju.

Ta nieruchomość to doskonała propozycja dla inwestora, który chce prowadzić dochodową działalność turystyczną w jednym z najpiękniejszych rejonów Polski. Pensjonat o powierzchni 464,1 m², z dużym ogrodem, parkingiem, altaną oraz możliwością rozbudowy, stanowi doskonałą okazję do dalszego rozwoju i generowania zysków przez cały rok. Atrakcyjna lokalizacja, bliskość plaży oraz wysoka jakość wykończenia sprawiają, że nieruchomość ta jest idealnym miejscem do inwestycji.

Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację - to wyjątkowa okazja!

szczegóły oferty

Symbol	430678	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	8 500 000, 00 PLN
Cena za m2	18 318, 97 PLN	Miejscowość	Sianożęty
Powierzchnia całkowita	464, 00 m ²	Powierzchnia działki	2 100, 00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	PENSJONAT
Rok budowy	2010	Liczba pięter [wliczając parter]	4
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Alarm	TAK
Ogrodzenie	PEŁNE	Stan budynku	BARDZO DOBRY

kontakt do agenta

**Małgorzata Szuleta**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 727-220-001

malgorzata2@hestianieruchomosci.
plwięcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**