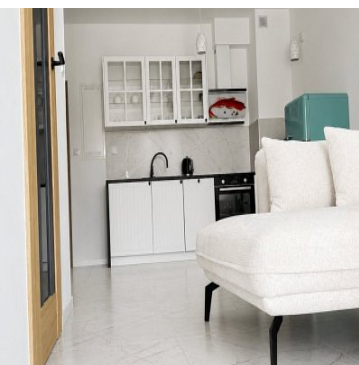


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 43,20 m²,

Ustronie Morskie

Cena **899 000** zł



Apartament inwestycyjny | First Line | Widok na morze | 50 m od plaży

Wyjątkowy apartament położony w pierwszej linii zabudowy, zaledwie **50 metrów od plaży**, z panoramicznym widokiem na morze. To nieruchomość, która łączy prestiżową lokalizację z wysokim potencjałem inwestycyjnym i możliwością osiągnięcia atrakcyjnych przychodów z najmu krótkoterminowego przez cały rok.

To oferta oparta na trzech filarach decydujących o wartości nieruchomości: **lokalizacji, ograniczonej podaży oraz realnym potencjale inwestycyjnym**. Apartamenty w pierwszej linii brzegowej należą do najbardziej poszukiwanych i jednocześnie najtrudniej dostępnych nieruchomości nad polskim morzem, co przekłada się na ich stabilną wartość i atrakcyjność dla inwestorów.

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nowoczesny, dwupokojowy apartament o powierzchni **43,20 m²**, usytuowany na **II piętrze** kameralnego, trzypiętrowego apartamentowca z **2023 roku**.

Lokal stanowi **pełną własność**, posiada status **lokalu mieszkalnego**, co umożliwia zakup z wykorzystaniem kredytu hipotecznego, a jednocześnie pozwala korzystać z korzystniejszego opodatkowania niż w przypadku lokali użytkowych.

Dodatkowym atutem jest **zewnętrzne miejsce parkingowe**, ogrzewanie gazowe oraz niski czynsz administracyjny wynoszący około **400 zł miesięcznie**.

Rozkład pomieszczeń

Powierzchnia użytkowa - 43,20 m²

- salon z aneksem kuchennym - **28,16 m²**
- sypialnia - **10,04 m²**
- łazienka - **5,00 m²**

Powierzchnia dodatkowa

- loggia - **7,50 m²**

Łączna powierzchnia do użytkowania wynosi **50,70 m²**.

Najważniejsze atuty

- pierwsza linia zabudowy - tylko **50 m od plaży**,
- widok na morze,
- lokal mieszkalny z możliwością finansowania kredytem hipotecznym,
- pełna własność,
- nowoczesny budynek z 2023 roku,
- najbardziej poszukiwany układ 2-pokojowy,
- całoroczny potencjał najmu,
- prywatne miejsce parkingowe,
- niski czynsz - około 400 zł miesięcznie,
- atrakcyjna lokalizacja z ograniczoną podażą podobnych nieruchomości,
- idealny zarówno jako inwestycja, jak i drugi dom nad morzem.

Potencjał inwestycyjny

Apartament doskonale sprawdzi się w najmie krótkoterminowym.

Szacunkowe stawki wynajmu wynoszą:

- około **500 zł za dobę** poza sezonem,
- około **800-900 zł za dobę** w sezonie letnim.

Podczas największych wydarzeń odbywających się w regionie, takich jak **Sunrise Festival, Baltic Drive Festival**, koncerty czy imprezy sportowe, zainteresowanie noclegami znacząco wzrasta. W takich terminach apartamenty premium położone blisko plaży osiągają stawki sięgające nawet **1 500 zł za dobę**. Ostateczna cena zależy od terminu, standardu oraz aktualnego popytu.

Lokalizacja

Apartament znajduje się w **Ustroniu Morskim** – jednej z najszybciej rozwijających się nadmorskich miejscowości na polskim wybrzeżu. To spokojna alternatywa dla Kołobrzegu, oddalona zaledwie **10 km od uzdrowiskowego kurortu**. Rosnąca popularność miejscowości, rozwijająca się infrastruktura oraz ograniczona liczba nieruchomości położonych w pierwszej linii brzegowej sprawiają, że jest to lokalizacja o dużym potencjale wzrostu wartości.

Cena: 899 000 zł netto + 8% VAT

Prowizja biura nieruchomości wynosi 4% brutto

Zapraszam do kontaktu oraz obejrzenia apartamentu na żywo lub podczas prezentacji online. Z przyjemnością odpowiem na wszystkie pytania i przedstawię szczegóły dotyczące zakupu oraz potencjału inwestycyjnego tej wyjątkowej nieruchomości.

Kupujemy nieruchomości za gotówkę!

Masz nieruchomość z problemami prawnymi lub finansowymi? Pomożemy.

Kupujemy nieruchomości z:

- obciążeniami komorniczymi,
- zadłużeniem i windykacją,
- postępowaniami spadkowymi,
- innymi skomplikowanymi stanami prawnymi.

Zapewniamy kompleksową pomoc prawną oraz sprawną i bezpieczną realizację transakcji.

Rozwiążemy Twój problem.

Symbol	697/BPW/MS	Cena	899 000, 00 PLN
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	kołobrzeski
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Kraj	POLSKA
Powierzchnia całkowita	43, 20 m ²	Miejscowość	Ustronie Morskie
Kod pocztowy	78-111	Powierzchnia użytkowa	43, 20 m ²
Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC	Rok budowy	2023
Standard	BARDZO DOBRY	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1	Piętro	2
Ilość pięter	3	Ilość poziomów	1
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Czy jest KW	TAK
Liczba miejsc parkingowych	1	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Loggia	TAK	Czynsz administracyjny	400, 00 PLN
Ilość loggi	1	Powierzchnie loggi	7, 5



Monika Herman
Nieruchomości I Inwestycje I Kredyty

+48505043508
monikaherman@biuropw.pl

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