PW
BIURO NIERUCHOMOŚCI

F.H. Victor
ul. Dworcowa 8
+48 508 260 662
biuro@biuropw.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 37, pow. całkowita: 600,00 m^2, pow. działki: 9 291,00 m^2,
Ustronie Morskie

Cena **2 980 000** zł











Dochodowa posesja niemal 1 ha w Ustroniu Morskim | ROI ok. 10%

Na sprzedaż **wyjątkowa, dochodowa posesja w Ustroniu Morskim**, położona na imponującej działce o powierzchni aż **9291 m² – niemal 1 hektar**.
To propozycja zarówno **dla inwestora**, jak i dla osoby, która chciałaby **zamieszkać w wyjątkowym miejscu i**

F.H. Victor
ul. Dworcowa 8
+48 508 260 662
biuro@biuropw.pl

jednocześnie czerpać dochód z wynajmu.
Nieruchomość funkcjonuje w oparciu o najem długoterminowy, a **ROI wynosi ok. 10% rocznie**.

10 mieszkań + 5 całorocznych domków

Na terenie posesji znajduje się:

- **budynek mieszkalny z 10 niezależnymi mieszkaniami**, przeznaczonymi na najem długoterminowy,
- **5 całorocznych domków**, również z możliwością wynajmu długoterminowego,
- budynek gospodarczy.

Łącznie daje to aż **15 jednostek**, które mogą generować regularny dochód.
Nieruchomość nie musi jednak pełnić wyłącznie funkcji inwestycyjnej. Można tutaj **zamieszkać i jednocześnie wynajmować pozostałe mieszkania oraz domki**, łącząc własne miejsce do życia z prowadzonym biznesem.

9291 m² zieleni i prywatny, zarybiony staw

Jednym z największych atutów nieruchomości jest sam teren – **niemal hektar gruntu w Ustroniu Morskim**.
Posesję otaczają **piękne, duże drzewa i mnóstwo zieleni**, które zapewniają wyjątkowy klimat, przestrzeń oraz prywatność.
Na terenie znajduje się **prywatny, zarybiony staw**, który jest jednym z najbardziej charakterystycznych elementów całej posesji.
Do dyspozycji mieszkańców i najemców są również:

- basen,
- boisko,
- plac zabaw,
- altana grillowa,
- duża altana przeznaczona do organizacji spotkań i imprez,
- budynek gospodarczy,
- rozległe tereny zielone i rekreacyjne.

Media

Nieruchomość posiada dostęp do:

- wodociągu,
- kanalizacji.

Inwestycja, miejsce do życia albo jedno i drugie

To nieruchomość dająca naprawdę szerokie możliwości wykorzystania.
Można **kontynuować obecny model najmu i czerpać dochód z całej posesji**, zamieszkać na miejscu i wynajmować jej pozostałą część albo wykorzystać ogromny teren do dalszego rozwoju.
9291 m² działki, 10 mieszkań, 5 całorocznych domków, prywatny zarybiony staw, piękne drzewa oraz rozbudowana infrastruktura rekreacyjna – wszystko w Ustroniu Morskim.
ROI: ok. 10% rocznie.

BIURO NIERUCHOMOŚCI

F.H. Victor
ul. Dworcowa 8
+48 508 260 662
biuro@biuropw.pl

Przeniesienie własności możliwe po 1 stycznia 2027r.

Prowizja biura nieruchomości: **40 000 zł brutto**.
Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości, przychodów z najmu oraz warunków sprzedaży udostępniam zainteresowanym osobom.
Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.

BIURO NIERUCHOMOŚCI

F.H. Victor
ul. Dworcowa 8
+48 508 260 662
biuro@biuropw.pl

Symbol	**567/BPW/DS**	Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY, KOMPLEKS DOMÓW**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**2 980 000, 00 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**
Powiat	**kołobrzeski**	Gmina	**Ustronie Morskie**
Miejscowość	**Ustronie Morskie**	Kod pocztowy	**78-111**
Powierzchnia całkowita	**600, 00 m²**	Powierzchnia działki	**9 291, 00 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Przeznaczenie	**REKREACYJNE**
Rodzaj budynku	**WILLA**	Standard	**BARDZO DOBRY**
Liczba łazienek	**15**	Liczba pokoi	**37**
Umeblowanie	**PEŁNE**	Źródło c.w.	**BOJLER ELEKTRYCZNY**
Ogrzewanie	**NAWIEWOWE**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Ogrodzenie	**PEŁNE**
Ogródek	**TAK**	Nr Licencji	**29061**

BIURO NIERUCHOMOŚCI

F.H. Victor
ul. Dworcowa 8
+48 508 260 662
biuro@biuropw.pl

Natalia Łukaszczyk
518 475 681
natalialukaszczyk@biuropw.pl

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