+48 504 647 433
Oferta numer **937/2287/ODS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Lubniewice - 1 600 000 zł



Typ budynku	Willa
Rata kredytu*	tylko **8 589** zł
Powierzchnia	381 m^2
Cena/m^2	4 195 zł
Powierzchnia działki	237.00 m^2
Liczba pokoi	9
Piętro	Parter
Piwnica	Tak

OBNIŻKA CENY ! MOŻLIWOŚĆ ADAPTACJI NA 4 APARTAMENTY MIESZKANIOWE !

Przedmiotem oferty jest obiekt usługowo-mieszkalny, znajdujący się w samym centrum Lubniewic przy ul. Jana Pawła II
z przepięknym widokiem na jezioro Krajnik.

Link do filmu:
https://youtu.be/DDvktRu9BpM?si=_ApE7Yb5cCFNKwRg

Budynek usługowo - mieszkalny przez ostatnie 4 lata pełnił funkcję dobrze prosperującego obiektu noclegowego.

Całkowita powierzchnia użytkowa budynku to 381,42 m2, na którą składają się:
* powierzchnia użytkowa mieszkalna:
- parter - 97,20 m2
- poddasze do adaptacji - 85 m2
* powierzchnia usługowa
- parter - 55,11 m2
- piętro - 144,70 m2

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ na poszczególnych kondygnacjach:
* POZIOM - 1:
- 4 duże piwnice
- pomieszczenie gospodarcze z łazienką i wc

* PARTER:
- recepcja
- duży pokój dzienny z łazienką
- duży apartament z widną kuchnią i łazienką z wc

* I PIĘTRO:
- 6 pokoi hotelowych z łazienkami (w tym 3 z widokiem na jezioro)
- holl - z zapleczem kuchenno - gospodarczym

* PODDASZE: przygotowane do adaptacji, z wyjściem na ogromny, wyremontowany taras z widokiem na jezioro.

Podstawowe dane techniczne budynku:
Budynek z 2015 roku- ściany konstrukcyjne zewnętrzne z SUPOREXU, ocieplone styropianem gr. 12 cm.
Dach stromy, wielospadowy. Pokrycie dachowe stanowią dachówki cementowe.
DO WGLĄDU ZAINTERESOWANYCH SPECYFIKACJA TECHNICZNO - BUDOWLANA BUDYNKU.

MEDIA:
Ogrzewanie - gazowe z pieca dwufunkcyjnego oraz dodatkowo ogrzewanie kominkowe z rozprowadzeniem ciepła na cały budynek.
Ciepła woda - z paneli fotowoltaicznych, zamiennie z pieca gazowego.

MIESIECZNE KOSZTY ZUŻYCIA MEDIÓW: ŁĄCZNY KOSZT OKOŁO 1325 zł/miesiąc (prąd, gaz, woda, abonament tv, śmieci).

OFERTA DLA INWESTORA:
W budynku znajduje się 6 pokoi z łazienkami i wc - gotowych w pełni wyposażonych pod wynajem.
Miesięczny przychód z najmu pokoi w sezonie - około 25.000 zł miesięcznie !
Ponadto - możliwość wynajmu dodatkowo całego parteru - stanowiącego odrębny duży apartament (lokal mieszkalny w pełni wyposażony) z kuchnią oraz łazienką - w cenie 300 zł za dobę !

OFERTA INNWESTYCYJNA - MODERNIZACJA: z przedmiotowej nieruchomości można wyodrębnić 4 osobne duże lokale mieszkalne ! Dowolność aranżacji wnętrza! Dowolność przebudowy!

MOŻLIWOŚĆ ADAPTACJI PODDASZA NA LOKAL MIESZKALNY Z WYJŚCIEM NA TARAS Z WIDOKIEM NA JEZIORO!

BUDYNEK - Z WIDOKIEM I ZEJŚCIEM NAD JEZIORO !

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja, która znajduje się w centrum miasta oraz zapewnia piękny widok z lokalu mieszkalnego na jezioro Krajnik.
Warto również zwrócić uwagę, że zakup nieruchomości jest to znakomita inwestycja ze względu na znakomitą lokalizacje.
W sezonie letnim Lubniewice są oblegane przez turystów.
Budynek może pełnić funkcje: mieszkalną, handlowo-usługową, gastronomiczną, rekreacyjno-turystyczną i dzięki temu jest znakomitym źródłem dochodu!

OFERTA JEDYNA W SWOIM RODZAJU! ZAPRASZAMY NA PREZENTACJE!