

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 18, pow. całkowita: 350 m<sup>2</sup>, pow. działki: 967 m<sup>2</sup>,

ZIELENIEWO

Cena **1 600 000** zł



Polecamy niesamowicie rentowny gotowiec inwestycyjny !!!

Dom, który jest przedmiotem oferty stoi w miejscowości Zieleniewo. Tuż przy jezioro Miedwie, blisko do drogi ekspresowej S10 na Szczecin oraz do Stargardu. Ze względu na lokalizację oraz układ pomieszczeń idealnie nadaje się na hotel bądź na wynajem dla pracowników.

Obecnie cały dom jest wynajmowany w 100% przez jedną firmę dla ok 40-45 osób. Możliwość przejęcia domu z najemcami, których zapewnia firma.

Miesięczny przychód wynosi 17000 zł brutto przy 0% Vat. Wszelkie media (prąd, woda, śmieci) opłaca najemca.

Po stronie właściciela jest tylko podatek od nieruchomości w kwocie ok. 250 zł na rok.

Przy powyższych kwotach otrzymujemy ROI na imponującym poziomie 13%!

Dodatkowo na działce postawiono nowy domek holenderski o powierzchni ok. 45m<sup>2</sup>. Trwa przyłączanie go do sieci, po czym będzie można zwiększyć liczbę zamieszkujących osób.

Dom stoi na działce o powierzchni 967m<sup>2</sup>, ma powierzchnię zabudowy ok. 100 m<sup>2</sup>, zatem tyle przypada na kondygnację. Całość mieszkalna ma ok. 350 m<sup>2</sup>. Na tę powierzchnię składa się z aż 18 pokoi, 7 łazienek z WC, 4 kuchnie oraz komunikacja między piętrami.

Wszystkie pomieszczenia są po generalnym remoncie, co widać na załączonych zdjęciach. Kilka lat temu wymieniono wszystkie instalacje.

Łazienki w glazurze i terakocie, kuchnie z meblami w zabudowie, wymieniona stolarka, podłogi, gładzie.

W cenie domu jest całe wyposażenie wraz z AGD, wszystko energooszczędne, duża część jeszcze na gwarancji, oświetlenie w LEDach.

Ogrzewanie ekonomiczną pompą ciepła. Cała instalacja prawie nowa.

Dom jest odsunięty od wjazdu, a niemal cały front jest w polbruku, co daje dużą ilość miejsc parkingowych na posesji.

Zapraszam na niewątpliwie miłą dla oka prezentację!!!

|                                  |                                             |                         |                    |
|----------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Symbol                           | BON39247                                    | Symbol SWO              | 398338             |
| Rodzaj nieruchomości             | DOM                                         | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ           |
| Status                           | AKTUALNA                                    | Rodzaj rynku            | WTÓRNY             |
| Cena                             | 1 600 000 PLN                               | Cena w EURO             | 370 400 €          |
| Cena w USD                       | 401 920 \$                                  | Cena za m2              | 4 571 PLN          |
| Kraj                             | POLSKA                                      | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE |
| Powiat                           | STARGARDZKI                                 | Gmina                   | KOBYLANKA          |
| Miejscowość                      | ZIELENIEWO                                  | Prawobrzeże /lewobrzeże | PRAWOBRZEŻE        |
| Powierzchnia całkowita           | 350 m²                                      | Powierzchnia działki    | 967 m²             |
| Kształt działki                  | PROSTOKĄT                                   | Powierzchnia użytkowa   | 350 m²             |
| Rodzaj domu                      | WOLNO STOJĄCY                               | Rok budowy              | 1983               |
| Standard                         | WYSOKI STANDARD                             | Materiał ścian          | CEGŁA              |
| Typ kuchni                       | Z OKNEM                                     | Liczba łazienek         | 7                  |
| Droga dojazdowa                  | ASFALTOWA                                   | Liczba pokoi            | 18                 |
| Liczba pięter [wliczając parter] | 2                                           | Umeblowanie             | TAK                |
| Źródło c.w.                      | POMPA CIEPŁA                                | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA            |
| Instalacje                       | ELEKTRYCZNA,<br>KANALIZACJA,<br>INTERNETOWA | Forma własności         | WŁASNOŚĆ           |
| Energia elektryczna              | JEST                                        | Podłączona kanalizacja  | JEST               |
| Internet                         | JEST                                        | Lodówka                 | JEST               |
| Pralka                           | JEST                                        | Zmywarka                | JEST               |
| Garaż                            | JEST                                        | Ogródek                 | JEST               |
| Nr Licencji                      | 319                                         |                         |                    |



Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl



**MÓJ DOM**  
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)**