

## Gotowiec Inwestycyjny z widokiem na Solinę ROI 9%

**Cena: 1 349 000 PLN**

Jakub Kowalski  
tel. **576 916 567**  
jakub@1pietro.net

Biuro Nieruchomości Pierwsze Piętro  
www.1pietro.net  
tel. 729 970 220

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Numer oferty:</b>          | 25/7393/OOS           |
| <b>Miasto:</b>                | Polańczyk             |
| <b>Ulica:</b>                 | ul. Spokojna          |
| <b>Cena za m<sup>2</sup>:</b> | 4422.95 zł            |
| <b>Powierzchnia:</b>          | 305.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Rok budowy:</b>            |                       |
| <b>Liczba pokoi:</b>          | 14                    |
| <b>Liczba pięter:</b>         | 1                     |
| <b>Piwnica:</b>               | nie                   |
| <b>Garaż:</b>                 | tak                   |
| <b>Balkon:</b>                | nie                   |



Biuro Nieruchomości "Pierwsze Piętro" z przyjemnością prezentuje wyjątkową ofertę sprzedaży dochodowej nieruchomości położonej w jednej z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji Bieszczad – Polańczyku, przy ul. Spokojnej. To doskonała propozycja zarówno dla inwestorów poszukujących gotowego biznesu, jak i osób marzących o zamieszkaniu w wyjątkowym miejscu z możliwością prowadzenia działalności noclegowej.

**Oferta dostępna wyłącznie w naszym biurze!**

**ROI - 9%**

### Opis nieruchomości:

- rodzaj inwestycji - dom wolnostojący wraz z całorocznym domkiem drewnianym
- powierzchnia zabudowy obu domków - 130 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa domu - ok. 250 m<sup>2</sup>
- powierzchnia mniejszego domku - ok. 55 m<sup>2</sup>
- powierzchnia działki - 9,11 ar
- rok budowy domu - 1990
- generalny remont i rozbudowa - 2016 r.
- rok budowy małego domku - 2016 r.
- rodzaj ogrzewania: - ogrzewanie gazowe
- ciepła woda użytkowa - instalacja solarna z zasobnikiem 300 l
- prowadzona działalność noclegowa - od 2010 roku / Pokoje Gościnne Spokojna 10

### Układ pomieszczeń:

**Główny domek:**

**Niski parter:** - 4 sypialnie dwuosobowe, każda z prywatną łazienką, salon wraz z aneksem kuchennym, pomieszczenie gospodarcze, korytarz niezależne wejście z ogrodu (z tyłu domku)

**Parter:** - przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras, 3 sypialnie ( 1 z wyjściem na taras), łazienka, pomieszczenie gospodarcze, zadaszony taras, korytarz i klatka schodowa

**Poddasze:-** 2 pokoje 3-4 osobowe z prywatnymi łazienkami, aneks kuchenny, korytarz

**Domek całoroczny:**

**Parter:** - salon wraz z aneksem kuchennym, łazienka, taras

**Poddasze:** - 2 sypialnie

**Atuty nieruchomości:**

- gotowy, funkcjonujący biznes z wieloletnią historią działalności
- nieruchomość generująca stały dochód z wynajmu
- atrakcyjna lokalizacja w sercu Bieszczad
- zaledwie ok. 300 m od Jeziora Solińskiego
- dom po generalnym remoncie i rozbudowie
- dodatkowy całoroczny domek z własnym ogrodem
- utwardzony parking dla 7-8 samochodów
- altanka z grillem i oświetleniem
- niezależne części noclegowe zapewniające komfort gości
- idealna propozycja pod inwestycję lub połączenie funkcji mieszkalnej z działalnością turystyczną
- wszystkie media dostępne na działce

**Cena nieruchomości:**

- 1 390 000 zł - cena do negocjacji

Za pośrednictwo pobieramy wynagrodzenie prowizyjne.

Lokalizacja:

- Polańczyk, powiat leski, województwo podkarpackie

**Jakub Kowalski**

tel. 576 916 567

Jakub@1pietro.net

nr propozycji: **JK 61**

Biuro Nieruchomości

**Pierwsze Piętro**

al. Okulickiego 12

35-222 Rzeszów