



## Obiekt usługowy na sprzedaż – Darłówko

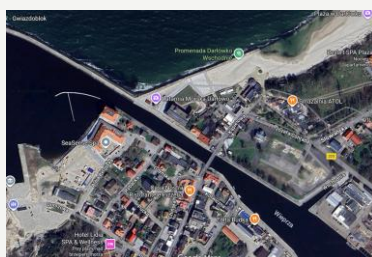
### Dane nieruchomości

Rodzaj transakcji: Sprzedaż  
Lokalizacja: zachodniopomorskie  
Miejscowość: Darłowo, dzielnica Darłówko wschodnie  
Typ nieruchomości: obiekt usługowy  
Przeznaczenie: U - usług łączności i gastronomii  
Stan prawny: własność

**POWIERZCHNIA:**  
459 m<sup>2</sup>

**PRZEZNACZENIE:**  
usługowe

**CENA:**  
6 600 000 PLN



### Opis

**Lokalizacja:** Darłowo, dzielnica: Darłówko wschodnie, woj. zachodniopomorskie, powiat sławieński

**Powierzchnia działek:** ok. 459 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa budynku ca:** 424,56 m<sup>2</sup>, **Powierzchnia mieszkalna:** ok. 163 m<sup>2</sup>

**Stan prawny:** własność

**Przeznaczenie:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren usług łączności i gastronomii (symbol 48U)

### Opis nieruchomości:

- Nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym (gastronomicznym) położona w wschodniej części Darłówka, w strefie intensywnego ruchu turystycznego. Obiekt wzniesiony w latach 90-tych XX wieku.
- Budynek o łącznej powierzchni użytkowej 424,56 m<sup>2</sup> składa się z:
  - > Parteru (240,62 m<sup>2</sup>) – lokale usługowe: kawiarnia, lodziarnia z ogródkami zewnętrznymi, pizzeria i smaźalnia ryb, z zapleczem kuchennym i magazynowym,
  - > Piętra (166,26 m<sup>2</sup>) – część mieszkalna właściciela z częściową funkcją usługową,
  - > Strychu (17,68 m<sup>2</sup>) – powierzchnia pomocnicza
- Konstrukcja: ławy betonowe, ściany murowane z cegły klinkierowej, stropy żelbetowe. Dach wielospadowy, konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką oraz blachodachówką. Posadzki w części usługowej wyłożone terakotą, w części mieszkalnej – klepka bukowa.
- Obiekt jest w bardzo dobrym stanie technicznym i umożliwia całoroczne użytkowanie. Lokale są w pełni wyposażone i funkcjonujące.
- Nieruchomość w pełni uzbrojona w media. Na dachu zainstalowane panele fotowoltaiczne, zapewniające oszczędność energii.

### Atuty lokalizacji:

- położenie w wschodniej części Darłówka, w bezpośrednim otoczeniu zabudowy handlowo-gastronomicznej i hotelowo-pensjonatowej,
- teren o bardzo wysokim natężeniu ruchu turystycznego,
- ok. 50 m od mostu zwodzonego łączącego obie części Darłówka i prowadzącego do portu, ok. 70 m od wejścia na plażę,
- pełne uzbrojenie w media, dobra dostępność komunikacyjna,
- korzystny mikroklimat i duża rozpoznawalność lokalizacji wśród turystów.

### Potencjał inwestycyjny:

- nieruchomość z ugruntowaną działalnością gastronomiczną i usługową,
- możliwość kontynuacji prowadzenia działalności sezonowej lub całorocznej,
- bardzo dobra stopa zwrotu z inwestycji,
- korzystna ekspozycja przy głównym ciągu pieszym w kierunku plaży i portu.