

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 30,70 m<sup>2</sup>,

NIECHORZE

Cena **460 469** zł



KUP, WYNAJMUJ, ZARABIAJ!

APARTAMENT WAKACYJNY Z MIEJSCEM PARKINGOWYM

Oferujemy na sprzedaż 2 pokojowy apartament na 1 piętrze z tarasem oraz miejscem parkingowym w popularnej, nadmorskiej miejscowości Niechorze. Do apartamentu przynależy taras o pow. 10,61 m<sup>2</sup>. Cena oferowanego apartamentu to 14999 zł netto/m<sup>2</sup> w standardzie deweloperskim.

W apartamentowcu znajdziemy 20 lokali usługowych z funkcją zakwaterowania turystycznego.

Każdy apartament jest przynajmniej dwupokojowy z osobną sypialnią, z widokiem przez duże okno na drzewa i spokojną okolice, łazienką, aneksem kuchennym salonem są sprzedawane w standardzie deweloperskim lub "pod



klucz" w dwóch pakietach: Business oraz Prestige.

Metraże lokali wynoszą od 30m<sup>2</sup> do 35 m<sup>2</sup> z ogródkami (od 30m<sup>2</sup> do 105m<sup>2</sup>). Stawiamy na dużą przestrzeń i komfort dlatego szerokie na 1,80m tarasy, wychodzące na zewnątrz liczące (od 3,50m<sup>2</sup> do blisko 20m<sup>2</sup>). Duże przeszklenia w budynku zamazują podział między przestrzenią wewnętrzną a zewnętrzną.

Każdy apartament posiada swoje niezależne miejsce parkingowe na parkingu podziemnym lub na powierzchni. Cena miejsca parkingowego podziemnego to 45000 zł brutto a naziemnego 35 000zł.

Wewnątrz budynku będzie winda.

Niewątpliwą zaletą jest cicha lokalizacja, sosnowy las oraz trzy minuty drogi od morza z dostępem do najpiękniejszych zachodniopomorskich plaż. W zasięgu ręki jest ścisłe centrum, dostęp do restauracji, kramików oraz spa. Teren apartamentowca zabezpiecza ogrodzenie i monitoring. Budynek powstaje z najlepszych dostępnych na rynku materiałów. Apartamenty w wersji "pod klucz" będą posiadały rozwiązania, które w pełni umożliwią komfortowy odpoczynek i bezpieczeństwo.

Apartamenty są sprzedawane jako lokale użytkowe, co pozwala na odliczenie podatku VAT dla każdego podatnika (osoby fizycznej oraz prowadzącej działalność gospodarczą).

Dla właścicieli apartamentów, którzy byliby zainteresowani wynajmem krótkoterminowym mamy możliwość rekomendacji renomowanych firm, sprawdzonych w regionie, zajmujących się profesjonalną i efektywną obsługą najmu.

Ukończenie inwestycji planowane jest na II Q 2024 roku.

Budynek zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego / (możliwość odzyskania VAT dla os. fizycznych i firm).

Powierzchnia apartamentów od 30m<sup>2</sup> do 35m<sup>2</sup> wszystkie dwupokojowe. ( 3 minuty drogi do morza )

Na parterze ogródki w cenie apartamentu. ( zostały tylko dwa)

W budynku będzie winda oraz garaż podziemny.

Aktualnie dostępnych jest tylko 10 apartamentów

Szerokie tarasy , 1,80 m , mierzące łącznie do kilkunastu metrów.

Planowane zakończenie budowy IV Q 2024.

Cena promocyjna : 14999 zł netto 18.448,77 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> z GWARANCJĄ CENY w wersji deweloperskiej. Cena po zakończonym okresie promocyjnym wyniesie 17999 zł netto 22.138,77 zł brutto w wersji deweloperskiej.

Wersja "pod klucz" do wyboru dwa pakiety : Pakiet Business 3500 zł m<sup>2</sup> netto / 4305 zł m<sup>2</sup> brutto x1m<sup>2</sup> i Pakiet Prestige 4500 zł m<sup>2</sup> netto /5535 zł m<sup>2</sup> brutto

Miejsce parkingowe (poziom -1) 450000 zł brutto, poziom 0 - 35000 zł

Dla naszych Klientów przewidujemy indywidualny harmonogram płatności.

#### STAN DEWELOPERSKI

1. Drzwi wejściowe antywłamaniowe
2. Tynki na ścianach i sufitach
3. Posadzki wykonane z wylewki betonowej
4. Przygotowane otwory do montażu drzwi wewnętrznych
5. Instalację elektryczną z osprzętem, bez opraw oświetleniowych
6. Rozprowadzona Sieć LAN Internet
7. Przyłącza instalacji wodno-kanalizacyjnej
8. Instalację grzewczą elektryczną
9. Balustrady na balkonach
10. Całkowicie wykończoną elewację zewnętrzną budynku: ocieplona, pokryta tynkiem
11. Wykończoną klatkę schodową – ściany tynkowane i malowane, poręcz

12. Oświetlenie zewnętrzne budynku
13. Oświetlenie wewnętrzne budynku
14. Okna PCV
15. Uporządkowany i zagospodarowany teren wokół budynku
16. Tarasy, ogrody na parterze
17. Wydzielone miejsca postojowe

Stan deweloperski nie zawiera:

- zabudowy podwieszanej sufitów,
- instalacji klimatyzacyjnej oraz innych instalacji specjalistycznych
- rolet antywłamaniowych

str. 6

#### PAKIET BUSINESS

Jeżeli nie chcecie Państwo tracić czasu na realizację własnego apartamentu, proponujemy skorzystanie z kompleksowej usługi wykończenia "Pod klucz".

- Kompleksowa wycena całości 3500 zł m2 netto / 4305 zł m2 brutto .
- Projektowanie łazienki i kuchni, profesjonalny dobór: podłóg, drzwi, kolorów ścian
- Realizacja zgodna z wytycznymi, nadzorowana przez Projektanta oraz Koordynatora ds.

Inwestycji

- Sprzątanie po zakończeniu prac
- Przekazanie kluczy gotowego do zamieszkania lokalu

Proces realizacji:

1. Wykończenie całościowe podłóg / panele / listwy
2. Wykończenie całościowe ścian / tynki, malowanie
3. Ościeżnice i drzwi wewnętrzne lokalu
4. Parapety wewnętrzne
5. Instalacja elektryczna z osprzętem
6. Instalacja oświetleniowa / oprawy ściennie
7. Wykończenie łazienki
  - a) kładzenie glazury na ścianach oraz na podłodze wraz z fugowaniem
  - b) montaż armatury łazienkowej – bateria prysznicowa, umywalkowe
  - c) montaż ceramiki łazienkowej – misa WC, umywalka, kabina prysznicowa
8. Wykończenie kuchni realizowane na wymiar
  - a) płyta laminat, blat, lodówka, kuchenka indukcyjna, zlew, szafki, baterie)
9. W sypialni łóżko
10. Stół plus 4 krzesła

\*klimatyzacja, rolety automatyczne, antywłamaniowe będą dostępne za dodatkową opłatą.

str. 7

#### PAKIET PRESTIGE

Jeżeli nie chcecie Państwo tracić czasu na realizację własnego apartamentu, proponujemy skorzystanie z kompleksowej usługi wykończenia "Pod klucz".

- Kompleksowa wycena całości 4500 zł m2 netto /5535 zł m2 brutto .
- Projektowanie kuchni, łazienki, salonu, sypialni, profesjonalny dobór: podłóg, drzwi, kolorów ścian
- Realizacja zgodna z wytycznymi, nadzorowana przez Projektanta oraz Koordynatora ds. Inwestycji
- Przekazanie kluczy gotowego do zamieszkania lokalu

Proces realizacji:

1. Wykończenie całościowe podłóg / panele / płytki / listwy (układane na wzór klasyczny lub jodły wykończenie mat lub połysk , panele wilgocioodporne )
2. Wykończenie całościowe ścian / tynki, gładzie, malowanie

3. Ościeżnice oraz drzwi wewnętrzne lokalu
4. Parapety wewnętrzne kamienne
5. Instalacja oświetleniowa dopasowane zestawy z różnymi źródłami światła dopasowane do pomieszczeń.
6. Wykończenie łazienki
  - a) Kładzenie glazury na ścianach oraz na podłodze wraz z fugowaniem
  - b) Montaż armatury łazienkowej – baterie prysznicowe, umywalkowe
  - c) Montaż ceramiki łazienkowej – misa WC, umywalka, kabina prysznicowa , baterie
7. Wykończenie kuchni
  - a) Meble o frontach fornir lub lakierowanych na połysk lub mat w każdym kolorze
  - b) Sprzęt AGD lodówka, płyta indukcyjna, zmywarka, pralka
  - c) Armatura kuchenna
8. Łóżko z materacem w sypialni
9. Kanapa lub narożnik w salonie
10. Szafa
11. TV50
12. Stół oraz 4 krzesła
13. Komplet ręczników dla 4 osób
14. Komplet pościeli
15. Telewizja

\*klimatyzacja, rolety automatyczne, antywłamaniowe będą dostępne za dodatkową opłat

|                        |                      |                         |                 |
|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|
| Symbol                 | PTR24658             | Symbol SWO              | 395230          |
| Rodzaj nieruchomości   | MIESZKANIE           | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ        |
| Status                 | AKTUALNA             | Rodzaj rynku            | PIERWOTNY       |
| Cena                   | 460 469 PLN          | Cena w EURO             | 106 599 €       |
| Cena w USD             | 115 670 \$           | Cena za m2              | 14 999 PLN      |
| Opłaty dodatkowe       | 250 PLN              | Kraj                    | POLSKA          |
| Województwo            | ZACHODNIOPOMORSKIE   | Powiat                  | GRYFICKI        |
| Gmina                  | REWAL                | Miejscowość             | NIECHORZE       |
| Powierzchnia całkowita | 30,70 m <sup>2</sup> | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ        |
| Rodzaj mieszkania      | 2-POKOJOWE           | Rodzaj budynku          | APARTAMENTOWIEC |
| Rok budowy             | 2022                 | Materiał ścian          | MIESZANY        |
| Typ kuchni             | OTWARTA              | Liczba łazienek         | 1               |
| Liczba pokoi           | 2                    | Piętro                  | 1               |
| Liczba pięter          | 2                    | Umeblowanie             | MOŻLIWE         |



Konsart Nieruchomości  
ul. Gen. Grota Roweckiego 27 a/U1  
502 574 852  
biuro@konsart.pl

|                   |              |            |                        |
|-------------------|--------------|------------|------------------------|
| Źródło c.w.       | SIEĆ MIEJSKA | Ogrzewanie | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ |
| Forma własności   | WŁASNOŚĆ     | Internet   | JEST                   |
| Ochrona           | JEST         | Monitoring | JEST                   |
| Osiedle zamknięte | JEST         | Garaż      | JEST                   |
| Balkon            | JEST         | Taras      | JEST                   |
| Nr Licencji       | PFRN-1838    |            |                        |



Katarzyna Hołojuch-Pacuk  
właściciel

+48 502 574 852  
biuro@konsart.pl

Więcej ofert na stronie **[www.konsart.pl](http://www.konsart.pl)**