



**Продажа**

**Дом 350 м<sup>2</sup> на участке 8 сот.**

Зеленоградск,

Калининградская обл, г Зеленоградск, ул  
Кленовая, д 37

**₽ 27 000 000**



Балтийское побережье!

Дом расположен в Зеленоградске.

Расстояние до морского пляжа пешком- 1 км, на авто по асфальту 1.2 км.

Двухэтажный, отдельно стоящий дом, планировался под гостевой бизнес.

Капитальное бетонно-блочно-кирпичное строение с мансардным этажом, имеет статус жилого дома.

Частная собственность на дом и на землю.

Дом задумывался как мини-гостиница на 8 номеров. Номера 2- 4 местные, категорий: эконом, стандарт и комфорт.

Земельный участок 8 соток, ровный, сухой.

Обособлен от основной зоны жилой застройки, имеет два подъезда как с асфальта, так и по грунтовой дороге- ближе к морю.

Категория земельного участка: Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок в собственности.

Согласно правоустанавливающим документам, общая площадь 2-этажного жилого дома - 354.8 кв.м., мансарда 100 кв.м.

На 1 этаже три двухкомнатных номера с санузлами. Из каждого номера свой выход на территорию. Панорамные окна.

На 2 этаже два номера, студии с санузлами, также просторная терраса

и помещения общего пользования + санузел.

Можно доделать и зарабатывать деньги при сдаче отдыхающим.

Гостевой дом можно использовать круглогодично.

Мансарда в перспективе технически можно задействовать под 6 номеров, или спортивно-рекреационную зону, или бильярдную, было предложение под кафе.

Технически возможно строительство третьего этажа.

Получены технические условия для газификации сетевым газом.

Водоснабжение и электроснабжение (15 кВт)- центральные.

Канализация- центральная

Выведены стены, сделано монолитное перекрытие. При желании можно провести перепланировку и организовать свой проект.

Просторная территория для отдыха, можно установить надувной бассейн, теннисный стол и качели.

В пешей доступности торговая, транспортная, социальная и развлекательная инфраструктуры, поликлиника, школа, стадион. Пляж в Зеленоградске считается одним из лучших на побережье, он имеет песчаную структуру, а морское дно ровное и удобное для купания.

На побережье доступен любой сервис от проката пляжного инвентаря, до прогулок.

Уникальный микроклимат, чистейший лечебный воздух, что способствует курортно-туристической деятельности.

Доходный бизнес, позволяет комфортно жить на берегу Балтийского моря с хорошей рентабельностью и очень быстрой окупаемостью.

У данного объекта, среди представленных к продаже, имеется масса преимуществ,

это его:

- экологически чистый район, близость моря, благотворно влияющие на продолжительность жизни проживающих здесь людей;

- узаконенное подключение к системам электро и водоснабжения;

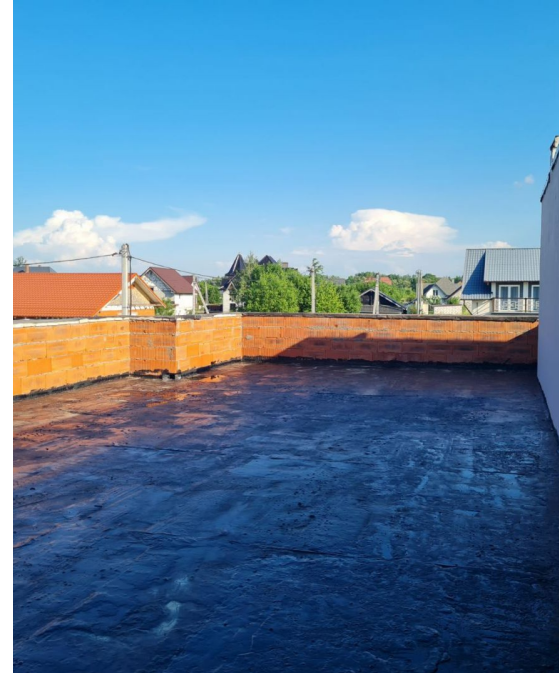
- законность оформления земельного участка и строения, постановка на кадастр и регистрация в Росреестре;

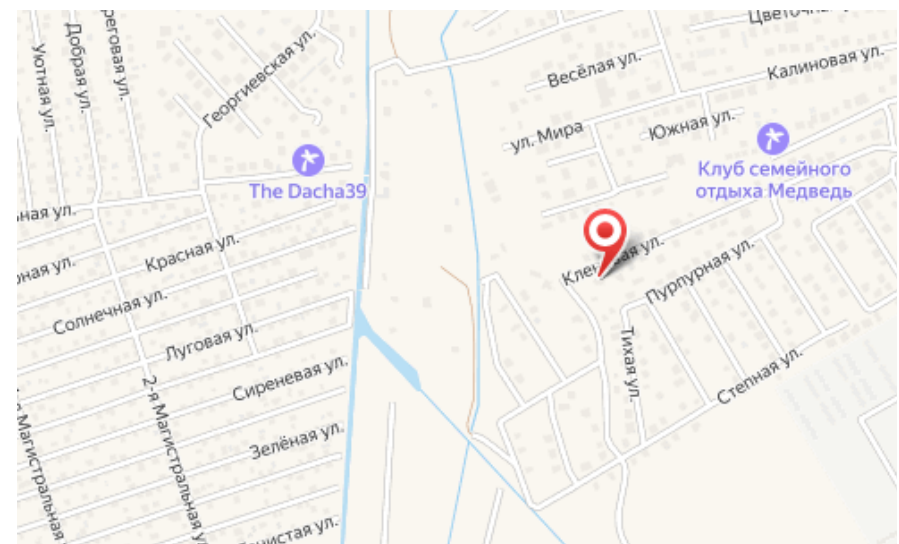
- высокая ликвидность объекта;

- близость цивилизации с развитой инфраструктурой.

Удаление от г. Калининград-22 км, от аэропорта-15 км.

Разумный торг.





Тип объекта: **дом**

Общая площадь: **354.8 м<sup>2</sup>**

Количество этажей: **2**

Год постройки: **2022**

Тип участка: **ИЖС**

Тип санузла: **Совмещенный**

Тип дома: **кирпичный**

Площадь участка: **8 сот.**

Подвальное помещение: **нет**

Материал стен: **Кирпич**

Санузел: **в доме**

Терраса: **нет**



Специалист по недвижимости

**Ситников Андрей Николаевич**

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14

