

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 54,72 m<sup>2</sup>,

Stegna

Cena **779 760** zł



**Stegna Forest - apartamenty z potencjałem nad Bałtykiem. Na Sprzedaż 3 komfortowe i nowoczesne apartamenty**, które są kompleksowo wyposażone w meble i sprzęt AGD i RTV. Apartamenty są gotowe do wynajmu, z możliwością wynajmu po zakupie.

Do wyboru metraże: od 25 do 40 m<sup>2</sup>, pozwalające na swobodny wypoczynek nawet kilku osób. Do lokali przynależą prywatne miejsca parkingowe lub miejsca w hali garażowej. Na terenie kompleksu wypoczynkowego Stegna Forest znajduje się także bogato wyposażony teren rekreacyjny zarówno dla dzieci, jak i dorosłych. Kompleks wypoczynkowy Stegna Forest na Mierzei Wiślanej to sprawdzone miejsce na mapie nieruchomości wakacyjnych w Polsce. Od 2017 roku cieszy się popularnością wśród osób szukających wypoczynku nad Bałtykiem. Co roku do Stegny przyjeżdża wielu gości, a w 2022 roku średnie obłożenie obiektu wynosiło od 120 do 180 dni w roku. Stegną Forest zarządza administrator, a dla osób, którym zależy na wynajmie apartamentów, stworzona została specjalna usługa operatorska, pozwalająca traktować to miejsce jako aparthotel i źródło dochodu. Komfortowe położenie apartamentów Stegna Forest pozwala na nieskrępowany odpoczynek przez cały rok. Do piaszczystej, bałtyckiej plaży jest zaledwie 2 km, a do licznych turystycznych atrakcji 300 m. Spacerem dojdiesz do restauracji, barów, sklepów (w tym m.in. Biedronki czy Netto) oraz atrakcji dla najmłodszych: mini

zoo, parku linowego, labiryntu, Żuławskiej Kolei Dojazdowej oraz Muzeum Bursztynu. Dogodny dojazd do Stegny zapewnia droga S7 oraz autostrada A1. Wystarczy kilka godzin, by znaleźć się nad morzem:

**Do każdego apartamentu przynależy miejsce postojowe dodatkowo płatne 35.000 PLN Na życzenie wysyłamy rzuty poszczególnych lokali.**

Zalety inwestycji:

- gotowe i funkcjonujące apartamenty wypoczynkowe na Mierzei Wiślanej
- kompleksowe wyposażenie w cenie apartamentu
- zwrot z najmu już od następnego dnia po zakupie
- mieszkania od 25 do 40 m<sup>2</sup>
- wynajem - średnio 145 dni w roku<sup>1</sup>
- apartamenty na parterze z bezpośrednim dostępem do terenu rekreacyjnego
- ostatnie kondygnacje z antresolami - możliwe dodatkowe przychody z wynajmu
- doświadczony administrator i operator najmu zarządzający obiektem
- hala garażowa lub zewnętrzne miejsca parkingowe
- teren rekreacyjny z placem zabaw i siłownią zewnętrzną
- wewnętrzny Kid`s Play
- obiekt na styku z sosnowym lasem, tylko 2 km do piaszczystej plaży
- infrastruktura wakacyjna Stegny w pobliżu
- apartamenty częściowo już objęte rezerwacjami turystów na 2023 rok
- szeroka baza stałych i wracających do obiektu gości
- niskie koszty eksploatacyjne
- możliwość odliczenia podatku VAT
- duża loggia, balkon lub taras w każdym apartamencie

Trasa Gdańsk-Stegna – 40 min. / Trasa Olsztyn-Stegna – 1,5 godz./ Trasa Bydgoszcz-Stegna – 2,5 godz./ Trasa Warszawa-Stegna – 3 godz./ Trasa Poznań-Stegna – 4 godz.

**ZAPRASZAM DO PREZENTACJI**



SUN HOUSE  
LUXURY REAL ESTATE



|                          |                       |                                  |                        |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------|
| Symbol                   | 10/SHE/OMS            | Cena                             | 779 760, 00 PLN        |
| Województwo              | POMORSKIE             | Rozkład mieszkania               | JEDNOSTRONNE           |
| Stan budynku             | BARDZO DOBRY          | Rodzaj nieruchomości             | MIESZKANIE             |
| Rodzaj rynku             | WTÓRNY                | Cena w EURO                      | 179 523, 43 €          |
| Cena w USD               | 192 092, 23 \$        | Cena za m2                       | 13 615, 51 PLN         |
| Cena za m2 w EURO        | 3 134, 69 €           | Cena za m2 w USD                 | 3 354, 15 \$           |
| Cena negocjowana         | TAK                   | Kraj                             | POLSKA                 |
| Powierzchnia całkowita   | 54, 72 m <sup>2</sup> | Miejscowość                      | Stegna                 |
| Ulica                    | Grunwaldzka           | Powierzchnia użytkowa            | 32, 13 m <sup>2</sup>  |
| Forma własności działki  | WŁASNOŚĆ              | Rodzaj mieszkania                | APARTAMENT             |
| Rodzaj budynku           | APARTAMENTOWIEC       | Standard                         | IDEALNY                |
| Typ kuchni               | ANEKS KUCHENNY        | Wyposażenie kuchni               | PEŁNE                  |
| Liczba WC                | 1                     | Liczba pokoi                     | 2                      |
| Liczba sypialni          | 1                     | Liczba pięter [wliczając parter] | 2                      |
| Wysokość kondygnacji [m] | 270, 00 cm            | Umeblowanie                      | PEŁNE                  |
| Źródło c.w.              | SIEĆ MIEJSKA          | Ogrzewanie                       | C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ |
| Forma własności          | PEŁNA WŁASNOŚĆ        | Rodzaj kanalizacji               | MIEJSKA                |
| Źródło wody              | WODA MIEJSKA          | Rodzaj okien                     | PLASTIKOWE             |
| Rodzaj podłogi           | PANELE                | Rodzaj ogrodzenia                | MIESZANE               |
| Czy jest KW              | TAK                   | Liczba miejsc parkingowych       | 1                      |
| Ilość balkonów           | 1                     |                                  |                        |





SUN HOUSE ESTATE  
UL. DŁUGA 29/226  
+48 509 754 470  
biuro@sunhousestate.pl



Aleksander Skuratowicz  
REAL ESTATE BROKER

(48) 603 764 072  
skuratowicz@sunhousestate.pl

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



SUN HOUSE  
LUXURY REAL ESTATE