

LOKAL NA SPRZEDAŻ

 Cena:
1 980 000 PLN

 Powierzchnia:
83,11 m²

 Pomieszczeń:
3
KOŁOBRZEG RESTAURACJA 300 M OD MORZA


Numer oferty	24731
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 980 000 PLN
Powierzchnia	83.11 m²
Cena za m ²	23 823,85 PLN / m²
Pomieszczeń	3

OPIS OFERTY
Cena 1.980.000,- zł plus 23 % VAT razem 2.435.400,- zł brutto

Na sprzedaż dochodowa restauracja w Kołobrzegu, około 300 metrów od plaży, położona w zachodniej części miasta, w bardzo bliskim sąsiedztwie Grzybowa. Restauracja jest w pełni wyposażona - z powodzeniem funkcjonowała w latach: 2022-2025 - i gotowa do płynnego kontynuowania biznesu, bez konieczności dodatkowych nakładów finansowych (poniżej dokładne wyposażenie).

Lokal znajduje się na parterze apartamentowca (około 100 apartamentów) – istnieje możliwość zawarcia umowy na organizację żywienia zbiorowego (dla gości apartamentowca utworzone zostało osobne wejście od strony recepcji).

Nieruchomość usytuowana jest przy ulicy prowadzącej bezpośrednio nad morze – jedyne zejście na plażę na odcinku około 3 km. W najbliższej okolicy znajdują się nowoczesne apartamentowce, pensjonat (kolejny jest w budowie) i hotel.

Lokal mierzy 83 mkw., przynależy do niego taras o powierzchni 31 mkw. (w sumie 114 mkw.). Powierzchnia pozwala na obsługę ponad 62 gości na jednej zmianie (40 miejsc w sali i 22 na tarasie). Restauracja posiada wpis do rejestru Inspekcji Sanitarno-Epidemiologicznej, który pozwala na prowadzenie gastronomii w pełnym zakresie. Ponadto uzyskana została zgoda na sprzedaż alkoholu od wspólnoty mieszkaniowej – ważna koncesja w pełnym zakresie.

Na tarasie znajduje się drewniany kontener, z którego prowadzona była sprzedaż lodów i napojów na wynos (obiekt również posiada odbiór sanepidu). Dzięki położeniu bezpośrednio przy trakcie prowadzącym na plażę – ta

część biznesu również prowadzona była z powodzeniem.

Właściciel lokalu staje się także współwłaścicielem basenu i sauny, z których może dowolnie korzystać.

W skład lokalu wchodzi:

- sala restauracyjna dla 40 gości,
- taras dla 22 gości,
- kuchnia,
- bar,
- zmywalnia naczyń stołowych z szafą przelotową połączoną z kuchnią,
- aneks socjalny,
- zaplecze kelnerskie,
- toaleta z aneksem gospodarczym,
- drewniany boks na zewnątrz lokalu.

Restauracja sprzedawana jest z pełnym wyposażeniem.

Główna sala (klimatyzowana):

- stoły gastronomiczne 2- i 4-osobowe z możliwością dowolnego zestawiania,
- krzesła dedykowane do gastronomii,
- pełny wystrój – obrazy, regały, telewizor (autorski projekt, ekran z obudową z lat 50.).

Kuchnia (z osobną klimatyzacją) zawiera:

- meble ze stali nierdzewnej,
- okap gastronomiczny,
- piec konwekcyjno-parowy UNOX z okapem,
- 3 indukcje gastronomiczne o dużej mocy,
- podwójna frytownica,
- grill RED FOX,
- urządzenie do gotowania sous vide,
- pakowarka próżniowa,
- profesjonalna naleśnikarka na siłę,
- 3 lodówki podblatowe (dwie z nadstawką),
- 1 lodówko-zamrażarka,
- 1 zamrażarka podblatowa,
- 1 wózek kelnerski,
- półki ze stali nierdzewnej,
- drobny sprzęt gastronomiczny: naczynia GN, noże, garnki itp.

Bar w zabudowie:

- profesjonalny ekspres do kawy Stalgast – dwugrupowy,
- młynek do kawy,
- dystrybutor do wody (gazowana i niegazowana) – z filtrem, działający na zasadzie odwróconej osmozy,

- kostkarka do lodu,
 - 4 lodówki podblatowe,
 - kruszarka do lodu,
 - wyposażenie baru – szklanki, kieliszki, filiżanki, sztućce itp.
- drobny sprzęt barmański.

Taras

- meble ogrodowe, gastronomiczne firmy Nardi,
- drewniany kontener (może służyć jako klasyczna budka z lodami i napojami lub zewnętrzny magazyn restauracji – skrzynki, kegi itp.),
- istnieje możliwość ustawienia dodatkowych stołów również bezpośrednio przed restauracją, na części wspólnej.

Zmywalnia naczyń stołowych:

- profesjonalna wyparzarka,
- półki ze stali nierdzewnej, regały,
- blat ze stali nierdzewnej,
- szafa przelotowa.

Drobne wyposażenie:

- restauracja sprzedawana jest z pełnym drobnym wyposażeniem, m.in. zastawa stołowa robiona ręcznie na zamówienie w krakowskiej manufakturze. Ponadto sztućce, wszelkie sprzęty pomocnicze, solniczki itp. Wszystkie elementy wyposażenia są w bardzo dobrym stanie, zadbane i serwisowane.

Opłaty eksploatacyjne:

- czynsz w wysokości 1350 PLN, kwota zawiera opłaty za wywóz śmieci, utrzymanie basenu, sprzątanie części wspólnych, utrzymanie zieleni, woda i ścieki, koszty administracyjne, fundusz remontowy, ubezpieczenie.

Cena sprzedaży:

1.980.000,- zł plus 23 % VAT razem 2.435.400,- zł brutto

Istnieje możliwość odliczenia podatku VAT w wysokości **455.400,- zł**

Sprzedający wystawi fakturę VAT przy sprzedaży lokalu

Lokal jest przygotowany i gotowy do przekazania w każdej chwili, po zakończeniu transakcji.

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

KONTAKT

 HOME Nieruchomości

 biuro@home-nieruchomosci.pl

 601-317-016



Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).