



działkanadmorzem.pl



CZTERY DZIAŁKI INWESTYCYJNE
NA SPRZEDAŻ

SARBINOWO



INFORMACJE OGÓLNE

ATRAKCYJNE WARUNKI DLA INWESTORÓW

Cztery działki nad Bałtykiem w miejscowości SARBINOWO, gmina Mielno, najbliższa w odległości zaledwie 450m od morza. Są to działki inwestycyjne z prawomocnym pozwoleniem na budowę 4 budynków wielorodzinnych, każda o wymiarach ok. 60 x 70m i powierzchni ok. 3900 m². Teren jest płaski i bardzo dobrze nasłoneczniony. Dojazd – częściowo utwardzona droga gminna, częściowo droga polna. Naprzeciwko działek zlokalizowane są nowe kompleksy domków letniskowych na wynajem i pensjonaty w trakcie budowy. Aktualny projekt budowlany i wykonawczy pozwala na budowę budynku wielorodzinnego na każdej z działek. Natomiast w studium zagospodarowania gminy Mielno działki przeznaczone są także pod budowę kompleksu domków letniskowych. Na działkach jest woda oraz kanalizacja sanitarna; prąd i kanalizacja burzowa są w trakcie podłączenia, gaz 50m od działek. Centrum Sarbinowa znajduje się zaledwie 300 m od działek, w niedalekim sąsiedztwie znajdują się sklepy spożywcze oraz punkty gastronomiczne, a do morza jest tylko 5 minut spacerem. Tutejsza plaża, oddalona zaledwie 450m od działek, jest idealnym miejscem dla ludzi ceniących sobie ciszę i spokój – szczególnie dla rodzin z dziećmi. W najbliższej okolicy sukcesywnie powstają domki letniskowe, pensjonaty i apartamentowce. Jednym z celów inwestycji po sprzedaży może być udostępnienie klientom możliwości podnajmu apartamentów pobierając do 30% prowizji.

Wszystkie proponowane działki są przygotowane do niezwłocznego rozpoczęcia prac budowlanych. Posiadają wszelkie niezbędne pozwolenia oraz dostęp do mediów. Sarbinowo jest niewielką, ale znaną i popularną, miejscowością wypoczynkową. Gmina Mielno natomiast to jeden z najdynamiczniej rozwijających się terenów wypoczynkowych nad Bałtykiem. Prognozy wskazują, że ceny ziemi i nieruchomości w tym rejonie będą w najbliższych latach rosnąć, co czyni z oferowanych działek inwestycję, która szybko przyniesie atrakcyjny zysk lub będzie lokatą kapitału zapewniającą stały, pewny dochód. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja sprawia, że działki te stanowią doskonałe miejsce na postawienie budynków z apartamentami przeznaczonymi na sprzedaż lub wynajem.

4 działki po 3900 m²

4 x 46 apartamentów

4 x 2132 m² PUM

pozwolenie na budowę
4 budynków wielorodzinnych

możliwość wybudowania
4 x 30 domków letniskowych

450 od morza

wszystkie media



INFORMACJE OGÓLNE C. D.

Projekt inwestycyjny został przygotowany tak, aby zminimalizować koszty budowy, dzięki czemu cena wybudowania m2 będzie najniższa z możliwych:

- prosta, murowana konstrukcja
- standardowe stropy
- efektywna komunikacja

- dużo małych mieszkań

a zarazem, żeby mógł być pozycjonowany na ekskluzywny, co powinno zaowocować wysoką ceną sprzedaży mieszkań:

- mieszkania na parterze posiadające ogród
- atrakcyjna elewacja i zagospodarowanie dookoła
- winda

ATUTY INWESTYCJI

- 450m od morza (około 5 min. spacerkiem)
- 4 działki inwestycyjne po 3900m², prawomocnym pozwoleniem na budowę 4 budynków wielorodzinnych
- 4x 46 mieszkań, 4 x 2132m² PUM
- gotowy projekt budowlany i wykonawczy dla każdej z działek pozwalający na budowę „od zaraz”
- do działek podciągnięta woda i kanalizacja, prąd i kanalizacja burzowa w trakcie przyłączenia,
- nitka gazu w odległości 50m od działek (podłączenie przez gazownię - bez kosztów)
- 300m od centrum Sabrinowa
- bezpośrednie sąsiedztwo zabudowań wypoczynkowych,
- szybko rozwijająca się region kraju przyciągający turystów, również z zagranicy,
- bliskość i dobre połączenie komunikacyjne z większymi ośrodkami turystycznymi takimi jak np. Mielno (7km.), Koszalin (17km.) czy Kołobrzeg (30km.),
- dojazd drogą gminną,
- bliskość sklepów i punktów gastronomicznych,
- alternatywnie możliwość wybudowania 120 domków letniskowych



WIĘCEJ O LOKALIZACJI

- 150m od domu wczasowego
<http://www.violetta.wczasypol.pl/>
- 500m na zachód - apartamenty Lido
<http://www.apartamentylido.pl/>
- 600m na zachód - ośrodek wypoczynkowy Jawor
<http://www.jawor.nat.pl/>
- 800m na zachód - apartamenty Atrium
<http://atrium-apartamenty.pl/>
- 7km do Mielna
- 30km do Kołobrzegu.



LOKALIZACJA DZIAŁEK

GMINA MIELNO - RAJ DLA TURYSTÓW I INWESTORÓW

Gmina Mielno to wyjątkowo atrakcyjny, nadmorski region, który dynamicznie się rozwija, by przyciągnąć turystów z kraju i z zagranicy. Główną zaletą tej części wybrzeża jest linia brzegowa o długości 25 km z szerokimi, czystymi, piaszczystymi plażami. W sąsiedztwie znajdują się także jeziora: Jamno i Bukowo, co sprawia, że chętnie przyjeżdżają tutaj amatorzy coraz bardziej popularnych sportów wodnych - żeglarstwa, kajakarstwa czy windsurfingu. Mieszkańcy potrafią wykorzystać ten ogromny potencjał. Inwestują w bazę i infrastrukturę turystyczną, aby zaspokoić zapotrzebowanie

oraz zapewnić standard, który sprosta oczekiwaniom także zamożnych oraz zagranicznych turystów. Gmina zabiega o uzyskanie statutu uzdrowiska ze względu na wyjątkowe położenie geograficzne, bogactwa naturalne, szczególnie klimat oraz brak przemysłu na tym terenie. Już teraz w okolicy znajduje się wiele sanatoriów. Wiosna i jesień to ulubione terminy wypoczynku osób starszych i tych, które przyjeżdżają nad morze w celach leczniczych - najlepszym okresem na wdychanie jodu jest wiosna. Klimat ma zatem pozytywny wpływ na ilość osób odpoczywających tutaj poza okresem letnim, a wydłużony sezon turystyczny przekłada się na wyższe dochody z wynajmu pokoi i apartamentów.



SARBINOWO - MALOWNICZA WIEŚ Z CIEKAWĄ HISTORIĄ

Sarbinowo to kameralna, nadmorska wieś położona w gminie Mielno (województwo zachodniopomorskie). Znajduje się w pobliżu większych ośrodków turystycznych i miejskich: 7 km od Mielna, 17 km od Koszalina oraz 30 km od Kołobrzegu. Z okolicznymi miejscowościami Sarbinowo posiada liczne bezpośrednie połączenia dzięki komunikacji autobusowej PKS i prywatnym przewoźnikom. Sarbinowo należy do najpiękniejszych miejscowości gminy Mielno. Dawniej osada położona była bardziej w głębi lądu, z czasem morze zbliżyło się do wsi i zmieniło jej charakter z rolniczej na rybacką. Z początku XIX w. pochodzi unikalna chata rybacka, obok kościoła w stylu neogotyckim główny zabytek Sarbinowa. Pierwsi letnicy pojawili się tutaj pod koniec XIX w., obecnie ta mała wioska jest popularnym miejscem odpoczynku z szeroką bazą noclegową oraz rozwiniętą infrastrukturą turystyczną. Znajduje się tutaj kilkadziesiąt ośrodków wczasowych i liczne kwatery prywatne.

DOBRY KLIMAT DLA TURYSTYKI

Sarbinowo oferuje turystom specyficzny mikroklimat. Duże stężenie jodu i soli w powietrzu utrzymuje się do 800 metrów od brzegu morza. Liczne szlaki turystyczne, rowerowe oraz piesze, zachęcają do odwiedzenia sąsiednich miejscowości np. Gąsek, gdzie znajduje się udostępniona do zwiedzania latarnia morska, druga pod względem wysokości w Polsce, licząca 50,2 m. Okolica obfituje także w bujną roślinność i rozległe obszary leśne, co sprzyja aktywnemu wypoczynkowi. Sarbinowo to idealne miejsce do relaksu, aktywności fizycznej na łonie natury oraz odpoczynku od dnia codziennego. Bliskie sąsiedztwo większych ośrodków (Mielno, Kołobrzeg) pozwala bez problemu korzystać z wieczornych rozrywek, a jednocześnie cieszyć się każdego dnia spokojem i świeżym powietrzem. Sarbinowo jest zatem idealnym miejscem zarówno dla rodzin z dziećmi, osób starszych jak i młodzieży, czy też szukających aktywnego wypoczynku młodych ludzi.



GMINA MIELNO

- 25 km linii brzegowej
- szerokie, czyste plaże
- wyjątkowy klimat
- aktywny wypoczynek
- wydłużony sezon
- turyści z kraju i z zagranicy



SZCZEGÓŁY OFERTY

METRAŻ, UZBROJENIE, PRZEZNACZENIE

Każda z oferowanych do sprzedaży czterech działek w miejscowości Sarbinowo ma powierzchnię ok. 3900 m². Działki znajdują się zaledwie 450 m od morza i piaszczystej plaży (5 minut pieszo), są więc doskonałym miejscem do zainwestowania. Jednym z celów inwestycji po sprzedaży może być udostępnienie klientom możliwości podnajmu apartamentów pobierając do 30% prowizji.

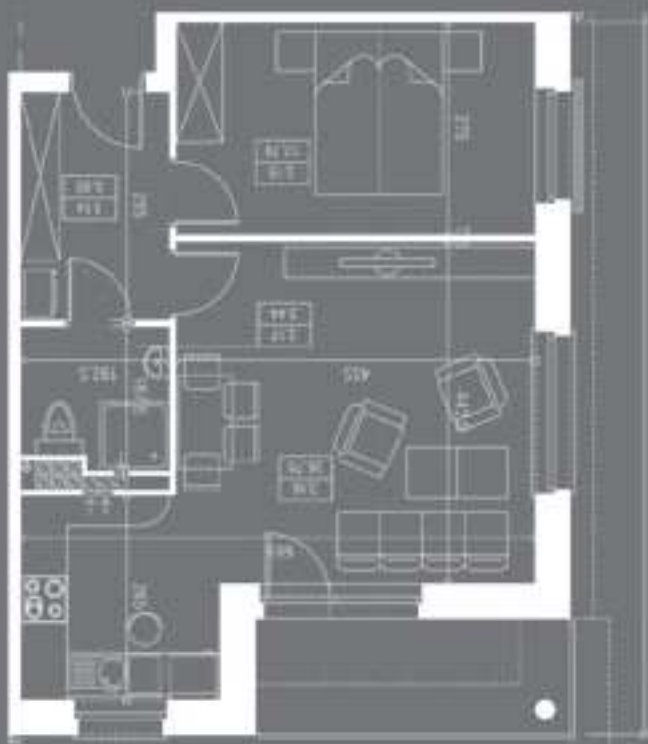
GOTOWY PLAN INWESTYCJI

Proponowane działki są przygotowane do niezwłocznego rozpoczęcia prac budowlanych. Posiadają prawomocne pozwolenie i projekt budowlany na budowę 4 budynków po 2 448m² powierzchni zabudowy oraz 2 132m² PUM do wysokości 14 m do kalenicy (parter + 3 piętra) z 46 apartamentami przeznaczonymi na wynajem lub sprzedaż. Działki posiadają także niezbędne uzbrojenie: woda oraz kanalizacja są doprowadzone na działki; prąd i gaz czekają na doprowadzenie z sąsiadujących działek.

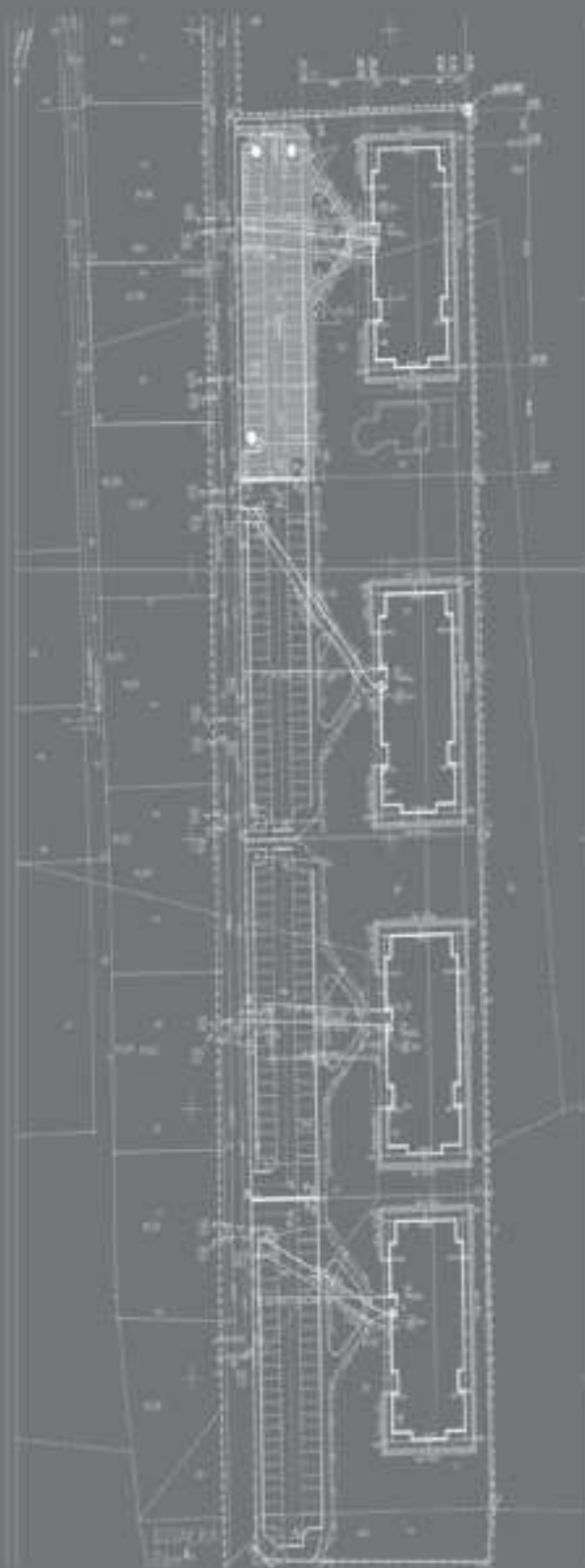


PROJEKT BUDOWLANY CZTERECH BUDYNKÓW

W planie inwestycji jest 46 mieszkań w każdym budynku (razem 184) o wysokim standardzie i powierzchni od 28 m² do 60 m². Funkcjonalne i ciekawie zaaranżowane wnętrza spełnią oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów. Nowoczesna architektura oraz praktyczne rozwiązania sprawiają, że będzie to wymarzone miejsce wypoczynku, do którego z przyjemnością będzie się wracać.



Rozplanowanie przykładowego mieszkania.

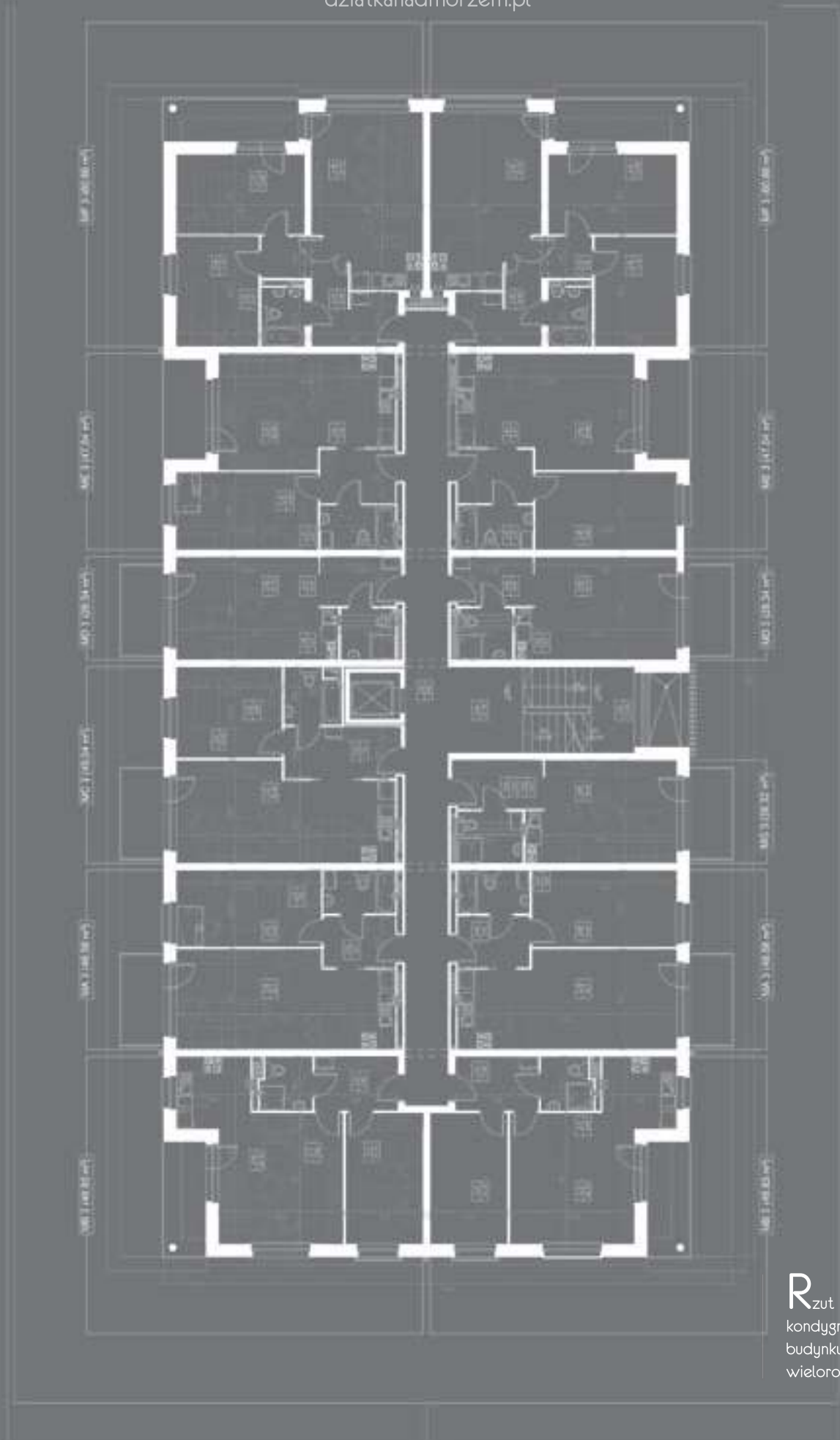


Plan zagospodarowania dla wszystkich czterech działek, uwzględniający rozwiązania sprzyjające funkcjonalności i rekreacji.



Działki położone w dynamicznie rozwijającym się regionie turystycznym, gdzie w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie powstają kolejne pensjonaty, hotele i domki letniskowe. W sezonie niemal 100% domków i apartamentów jest wynajętych przez całe wakacje. Na przełomie lipca i sierpnia turyści mają problem ze znalezieniem noclegu. Potwierdzeniem trafności wybranej dla inwestycji lokalizacji jest także duże zainteresowanie ofertami sprzedaży apartamentów w najbliższej okolicy oferowanych działek. Na część z nich wpłacono już nawet zaliczki, mimo że inwestycja nie została jeszcze rozpoczęta.

Trudno wyobrazić sobie lepsze miejsce do zainwestowania. Piękna okolica, powietrze przepięknie jodem, plaża i morze w odległości 5 minut spacerowym krokiem, dynamicznie rozwijająca się infrastruktura, rosnąca liczba turystów, to tylko niektóre atuty tego wyjątkowego miejsca. Dlatego właśnie oferowane działki budowlane znajdujące się w samym sercu Sarbinowa oraz postawione na nich budynki z atrakcyjnymi apartamentami to pewna inwestycja, która zapewni w najbliższym czasie wysoki zysk ze sprzedaży lub stały dochód z wynajmu.



R_{zut}
kondygnacji
budynku
wielorodzinnego.



NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Cztery działki w Sarbinowie

(gmina Mielno):

- działka 41/35 - 3912 m²;
wymiary działki ok. 59m x 66m

- działka 41/36 - 3894m²;
wymiary działki ok. 59m x 66m

- działka 41/37 - 3903m²;
wymiary działki ok. 59m x 66m

- działka 41/38 - 3944m² ;
wymiary działki ok. 59m x 66m

Odległość od Morza Bałtyckiego 450m
(5 minut pieszo).

Uzbrojenie:

- woda: na działce
- kanalizacja sanitarna: na działce
- energia elektryczna: w trakcie
- kanalizacja burzowa: w trakcie
- gaz: 50m, wykonanie przyłącza przez gazownię (bezkosztowe)

Przeznaczenie:

prawomocne pozwolenie na budowę 4 budynków mieszkalnych/wielorodzinnych.
lub budowa około 100 domków letniskowych.

Rodzaj budynków:

wielorodzinne, 4 kondygnacje, po 2448 m² zabudowy.

Mieszkania w każdym budynku:

- 10 x 28m²

- 28 x 49m²

- 8 x 60m²

(łącznie 2132m² PUM)

Technologia: tradycyjna, strop teriva, prosta konstrukcja, 1 klatka, 1 winda.

Cena sprzedaży apartamentów w okolicy:

- od 5 700 zł/m² do 8 000zł/m².

Przykładowe oferty:

- www.domynadmorzem.pl

- www.atrrium-apartamenty.pl

- www.morskabryza.eu





DZIAŁKA





BUDYNKI



Rzut typowych mieszkań z przykładową aranżacją wnętrza.



APARTAMENTY





ZAKŁADANY ZYSK Z INWESTYCJI

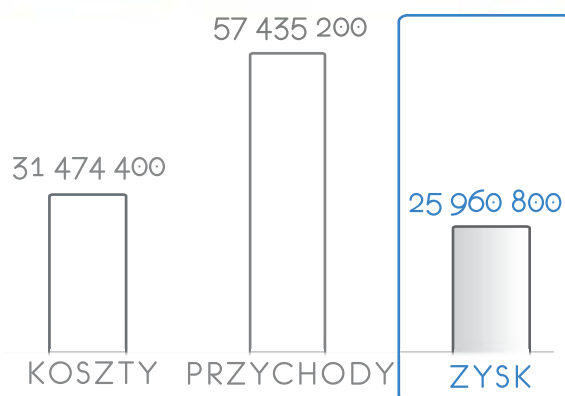
Inwestorzy wykazują obecnie duże zainteresowanie apartamentami, które potem będą wynajmowane. Jednym z celów inwestycji po sprzedaży może być udostępnienie klientom możliwości podnajmu apartamentów pobierając do 30% prowizji.

ZYSKI ZE SPRZEDAŻY

Cena sprzedaży podobnych apartamentów w pobliżu oferowanych działek waha się od 5 700 zł/m² do 8 000zł/m². Natomiast ceny wynajmu w sezonie to ok. 300zł/dobę/apartament. Intensywny rozwój infrastruktury oraz rosnące zainteresowanie turystów tym regionem wskazują, że ceny, zarówno ziemi jak i nieruchomości, będą w tym rejonie w najbliższych latach rosły.

ZYSK Z WYNAJMU

Cena wynajmu podobnej klasy apartamentów waha się od 150zł do 400zł/dobę zależnie od sezonu i wielkości apartamentu. Należy uwzględnić, że niewątpliwym atutem naszego osiedla będzie rewelacyjna lokalizacja blisko morza, a także dodatkowe atrakcje: odkryty basen, mini przedszkole dla rodzin z dziećmi i przyjazne zagospodarowanie terenu. Wszystko to sprawi, że rodziny z dziećmi oraz wymagający turyści będą głównymi i stałymi klientami, wynajmującymi apartamenty. Dodatkowo dzięki wydłużonemu sezonowi (nawet cały rok) operator obsługujący najem osiągnie dochód w wysokości nawet 4 milionów złotych rocznie! Obliczenie zakłada 30% prowizję od wartości najmu przy 80% obłożeniu i średniej cenie 250zł/apartament.



SZACUNKOWY ZYSK

Przedstawiony w załączeniu szacunkowy kosztorys zysku wskazuje, że inwestycja powinna przynieść **zysk 18 mln - 25 mln** w zależności od zastosowanej technologii, standardu wybudowanych apartamentów, popytu. Stopa zwrotu - 40%.



CENY DZIAŁEK I ZAŁĄCZONA DOKUMENTACJA

Działka 41/35 - 3912 m², 1225 000,00 zł
(313 zł/m² działki, 574 zł/m² PUM).

Działka 41/36 - 3894m², 1 175 000,00 zł
(301 zł/m² działki, 551 zł/m² PUM).

Działka 41/37 - 3903m², 1 125 000,00 zł
(288 zł/m² działki, 527zł/m² PUM).

Działka 41/38 - 3944m², 1075 000,00 zł
(272 zł/m² działki, 504zł/m² PUM).



W ZAŁĄCZENIU DOKUMENTACJA DOTYCZĄCA ZARÓWNO OFEROWANYCH DO SPRZEDAŻY DZIAŁEK ORAZ PLANOWANEJ INWESTYCJI:

- analiza inwestycji
- opinia geologiczna
- pozwolenie na budowę
- decyzja o WZ
- projekt zagospodarowania,
- odpis z księgi wieczystej
- wypis z rejestru gruntów
- wizualizacje
- materiały do przygotowania kart mieszkań
- strona internetowa www.balticresidence.pl.





MARKETING DLA INWESTYCJI

PLAN MARKETINGOWY

Dla inwestycji został przygotowany plan marketingowy wraz z propozycją nazwy dla całego kompleksu apartamentowo-wypoczynkowego: „Baltic Residence” oraz domenami:

- www.balticresidence.pl

- www.apartamentynadmorzem.biz

Dodatkowym atutem oferty jest gotowy plan zagospodarowania wraz z atrakcyjnymi wizualizacjami całego terenu i poszczególnych apartamentów. Wszystko to znacznie przyspieszy uruchomienie działań sprzedażowych inwestycji.

ZAGOSPODAROWA- NIE TERENU

W przyszłości przewiduje się m.in. dodatkowy parterowy budynek usługowy ze SPA, sklepem, restauracją, mini przedszkolem, czyniąc to miniosiedle niemal samowystarczalnym. Atrakcyjność inwestycji dla najemców lub nabywców zwiększą z pewnością także: plac zabaw dla dzieci, parkingi oraz odkryty basen, które uzupełniają planowaną infrastrukturę. Nowoczesna, przemyślana przestrzeń razem z lokalizacją czynią z tej inwestycji wyjątkowo ciekawy i obiecujący projekt, którego celem jest zysk wynikający ze sprzedaży lub wynajmu wysokiej klasy apartamentów położonych 5 minut piechotą od morza i piaszczystej plaży.





działkanadmorzem.pl

CHCESZ ZAINWESTOWAĆ ?

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI:

SaveInvest Sp. z o.o.

ul. Polna 74
32-080 Zabierzów

NIP: 513-023-27-86
REGON: 122592718
KRS: 0000427274

kontakt@dzialkanadmorzem.pl

tel: +48 500 210 600

tel: +48 888 800 800
