

APARTAMENT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 195 m²,

VARNA, CENTER PRIMORSKI

Cena **479 000** €



PENTHOUSE 194,68 M² ZAJMUJĄCY CAŁE OSTATNIE PIĘTRO BUDYNKU Z WINDĄ POD SAME DRZWI ORAZ JEDYNYM GARAŻEM W BUDYNKU W CENTRUM WARNY!

Wyjątkowy penthouse o powierzchni 194,68 m² zajmujący całe ostatnie piętro budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bregalnitsa 46 w jednej z najbardziej cenionych i poszukiwanych części Warny - dzielnicy Center Primorski.

Apartament powstał poprzez połączenie dwóch niezależnych mieszkań nr 9 i nr 10, dzięki czemu obecnie stanowi jedną reprezentacyjną nieruchomość o charakterze luksusowej rezydencji miejskiej.

Największym atutem nieruchomości jest poziom prywatności praktycznie niespotykany w budownictwie

wielorodzinnym.

Właściciel korzysta z całej kondygnacji wyłącznie dla siebie.

Na piętrze nie znajdują się żadne inne mieszkania, a winda dojeżdża bezpośrednio na kondygnację apartamentu. To rozwiązanie zapewnia komfort oraz prywatność porównywalną z zamieszkaniem w domu jednorodzinnym przy jednoczesnym korzystaniu ze wszystkich zalet życia w centrum miasta.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

- Penthouse: 194,68 m²
- Garaż nr 1: 17,15 m²
- Piwnica: 5,47 m²
- Udział w gruncie: 129,68 m²
- Łączna powierzchnia nieruchomości wraz z pomieszczeniami przynależnymi przekracza 217 m²
- Ostatnia kondygnacja budynku
- Winda dojeżdżająca bezpośrednio pod drzwi apartamentu
- Brak sąsiadów na tej samej kondygnacji
- Dwustronna ekspozycja
- Dwa tarasy
- Dwa oszklone balkony

JEDYNY GARAŻ W BUDYNKU:

Oferta obejmuje garaż nr 1 o powierzchni 17,15 m². Jest to jedyny garaż znajdujący się w budynku, co dodatkowo podnosi wartość nieruchomości oraz zapewnia wyjątkowy komfort użytkowania w centralnej części Warny. Garaż posiada odrębny akt notarialny, dzięki czemu może funkcjonować jako samodzielna nieruchomość i w przyszłości zostać sprzedany niezależnie od apartamentu. W niniejszej ofercie garaż jest uwzględniony w cenie sprzedaży.

UKŁAD I FUNKcjONALNOŚĆ:

Dzięki połączeniu dwóch niezależnych mieszkań powstała przestrzeń oferująca wyjątkowe możliwości aranżacyjne.

Apartament posiada przestronny salon z dużymi przeszkleniami, oddzielną kuchnię, kilka niezależnych pokoi i sypialni, dwie komfortowe łazienki oraz przestronne części komunikacyjne.

Dwustronna ekspozycja zapewnia bardzo dobre doświetlenie wewnątrz przez cały dzień.

Duże powierzchnie tarasowe stanowią naturalne przedłużenie części mieszkalnej i tworzą dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

W jednej z łazienek znajduje się wanna z hydromasażem, natomiast druga wyposażona została w kabinę prysznicową z hydromasażem oraz funkcją radia.

STAN NIERUCHOMOŚCI:

WAŻNE:

Pomimo wieku budynku apartament nigdy nie był zamieszkiwany ani użytkowany i oferowany jest jako nowy lokal wykończony pod klucz.

Penthouse sprzedawany jest w stanie gotowym do umeblowania i wyposażenia według własnych potrzeb, gustu oraz oczekiwań nowego właściciela.

Nieruchomość oferuje wyjątkową elastyczność wykorzystania i może pełnić funkcję zarówno luksusowego apartamentu mieszkalnego, jak również prestiżowej siedziby firmy, kancelarii prawnej, notarialnej, biura rachunkowego, gabinetów lekarskich, kliniki medycznej, centrum szkoleniowego lub reprezentacyjnego biura w centrum Warny.

W apartamencie wykonano kompletne wykończenie podłóg, ścian i sufitów, stolarkę drzwiową, łazienki wraz z wyposażeniem oraz instalacje.

Dodatkowym atutem są drzwi antywłamaniowe z przygotowaną instalacją umożliwiającą podłączenie systemu alarmowego.

LOKALIZACJA:

Ulica Bregalnitsa należy do najbardziej cenionych adresów mieszkaniowych w Warnie.

Położenie nieruchomości zapewnia szybki dostęp do centrum miasta, Parku Nadmorskiego (Sea Garden), restauracji, kawiarni, sklepów, szkół, placówek medycznych oraz pełnej infrastruktury miejskiej.

To lokalizacja wybierana przez osoby ceniące komfort codziennego życia, prestiż oraz długoterminową wartość nieruchomości.

WAŻNE: Nieruchomość znajduje się około 1 km od Parku Nadmorskiego (Sea Garden) oraz około 1,2 km od plaży nad Morzem Czarnym, dzięki czemu przyszły właściciel może korzystać zarówno ze wszystkich udogodnień centrum miasta, jak również z bliskości terenów rekreacyjnych, spacerowych oraz nadmorskiej promenady.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY I BIZNESOWY:

Nieruchomość może pełnić funkcję:

- luksusowego apartamentu rodzinnego,
- reprezentacyjnej rezydencji miejskiej,
- kancelarii prawnej,
- kancelarii notarialnej,
- prywatnej kliniki,
- gabinetów medycznych,
- centrum rehabilitacyjnego,
- biura premium,
- siedziby firmy,
- showroomu,
- apartamentu inwestycyjnego.

Dodatkowym atutem jest możliwość przywrócenia pierwotnego podziału na dwa niezależne mieszkania, co otwiera kolejne możliwości inwestycyjne.

UWAGA - CENA:

Oferta indywidualna z rynku wtórnego dostępna wyłącznie w banku ofert ILSPOLAND.COM.

Cena ofertowa wynosi 479.000 EUR i obejmuje:

- Penthouse o powierzchni 194,68 m²,
- Garaż o powierzchni 17,15 m²,
- Piwnicę o powierzchni 5,47 m².

Biorąc pod uwagę fakt, że nieruchomość zajmuje całe ostatnie piętro budynku, posiada dwa tarasy, dwa oszklone balkony, windę dojeżdżającą bezpośrednio pod drzwi apartamentu, garaż z odrębnym aktem notarialnym oraz lokalizację w jednej z najbardziej pożądaných części Warny, stanowi ona unikalną ofertę na lokalnym rynku nieruchomości premium.

Tego typu rozwiązanie spotykane jest częściej w luksusowych rezydencjach i apartamentowcach klasy premium, niż w klasycznej zabudowie miejskiej. Nieruchomość jest praktycznie niemożliwa do odtworzenia we współczesnych inwestycjach deweloperskich.

Połączenie całego ostatniego piętra budynku, prywatności porównywalnej z domem jednorodzinnym, windy obsługującej wyłącznie tę kondygnację, dwóch tarasów, dwóch oszklonych balkonów oraz jedyne go garażu w budynku tworzy ofertę unikalną nie tylko w skali dzielnicy, ale również całej Warny.

KOSZT UTRZYMANIA:

Ogromnym atutem nieruchomości jest brak opłat typu maintenance fee oraz brak czynszu administracyjnego

charakterystycznego dla zamkniętych kompleksów apartamentowych.

Właściciel ponosi wyłącznie lokalny podatek od nieruchomości oraz opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, których łączna wysokość wynosi obecnie około 402 EUR rocznie.

Dzięki temu koszty utrzymania pozostają wyjątkowo niskie jak na nieruchomość tej klasy i wielkości.

DLACZEGO WARTO?

- Penthouse zajmujący całe ostatnie piętro budynku
- Winda dojeżdżająca bezpośrednio pod drzwi apartamentu
- Brak sąsiadów na kondygnacji
- Jedyny garaż w budynku
- Garaż z odrębnym aktem notarialnym
- Powierzchnia apartamentu 194,68 m²
- Łącznie aż 217,30 m² nieruchomości objętej ofertą
- Dwa tarasy oraz dwa oszklone balkony
- Możliwość przywrócenia dwóch niezależnych mieszkań
- Jedna z najbardziej prestiżowych lokalizacji mieszkalnych w Warnie
- Doskonała nieruchomość zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia działalności
- Niskie koszty utrzymania
- Nigdy niezamieszkały i nieużywany apartament wykończony pod klucz
- Nieruchomość o unikalnym charakterze, praktycznie niepowtarzalna na rynku lokalnym

BEZPIECZNY ZAKUP Z ILS POLAND GROUP:

Każdą nieruchomość możesz z nami zarezerwować bez wychodzenia z domu i zakupić nawet bez konieczności przyjazdu lub przylotu na miejsce!

Wszystkie nieruchomości prezentowane w naszych ofertach:

- pochodzą bezpośrednio od sprzedających,
- obejmują wyłącznie pełną własność z udziałem w gruncie oraz z wpisem do ksiąg wieczystych,
- są sprawdzone pod względem formalno-prawnym,
- są wolne od wad prawnych i praw osób trzecich.

Zakup z naszą firmą obejmuje pełną gwarancję bezpieczeństwa w dowolnym kraju, z którego prezentujemy daną nieruchomość i obejmuje kompleksową obsługę oraz opiekę polskiego rezydenta firmy ILS POLAND GROUP!

ZAINTERESOWANA? ZAINTERESOWANY?

DZWOŃ!

+48 608 363 366

+359 889 000 728

WIĘCEJ INFORMACJI I OFERT?

ZAJRZYJ NA:

WWW.ILSPOLAND.COM

UWAGA: Oferta dostępna wyłącznie w banku ofert ILS POLAND GROUP, zaś obszerną galerię aż 71 fotografii z zewnątrz kompleksu i z wnętrza apartamentu, film MP4 z wnętrza mieszkania oraz dokładną lokalizację na mapie i więcej informacji oraz szerszą gamę okazjonalnych ofert prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie:

WWW.ILSPOLAND.COM!

Rodzaj nieruchomości	APARTAMENT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 028 996,10 PLN	Stara cena	2-071-355,10 PLN
Cena w EURO	479 000,00 €	Cena w USD	553 297,18 \$
Cena za m2	10 422,21 PLN	Cena za m2 w EURO	2 460,45 €
Cena za m2 w USD	2 842,09 \$	Cena negocjowana	JEST
Kraj	BUŁGARIA	Województwo	VARNA
Powiat	VARNA	Gmina	VARNA
Miejscowość	VARNA	Kod pocztowy	9002
Dzielnica - osiedle	CENTER PRIMORSKI	Ulica	BREGALNITSA
Nr domu	46	Położenie	CENTRUM MIASTA
Powierzchnia całkowita	194,68 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Rodzaj mieszkania	PENTHOUSE	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Rok budowy	2005	Standard	BARDZO DOBRY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	2
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA Z HYDROMASAŻEM, PRYSZNIC Z HYDROMASAŻEM, UMYWALKA, LUSTRO, WC, BOJLER ELEKTRYCZNY Z ZASOBNIKIEM	Liczba WC	2
Osobne WC	NIE MA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA, ULICA OSIEDLOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	5
Liczba sypialni	4	Piętro	5
Ilość pięter	5	Ilość poziomów	1

Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	5,47 m ²	Stan instalacji	NOWA
Dodatkowe	WINDA □ GARAŻ □ PIWNICA □ TARAS □ BALKON □ KLIMATYZACJA □ DRZWI ANTYWŁAMANIOWE □ DOMOFON □ INTERNET □ TELEWIZJA KABLOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Winda w nieruchomości	JEST
Ilość wind	1	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Internet	JEST	Alarm	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Rodzaj podłogi	KAFLE, PANELE	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	1
Balkon	JEST	Ilość balkonów	2
Taras	JEST	Ilość tarasów	2
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Widok na wschód	JEST
Widok na zachód	JEST	Odległość do morza / oceanu	1KM-5KM
Sieć LAN	JEST	Nr Licencji	11678
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	Cechy dodatkowe	DELUXE, DUŻY POTENCJAŁ, NOWY NIEUŻYWANY APARTAMENT, PENTHOUSE, TYLKO U NAS
Ilość piwnic	1		



ILS POLAND GROUP Sp. z o.o.
ul. Kościelna 37
74-100 Gryfino
Polska
+48 668 803 003
+48 91 820 15 07
+48 91 820 15 08
office@ilspoland.com



Stanisław Lewicki

+48 608 363 366
stanislaw.lewicki@ilspoland.com

Więcej ofert na stronie **www.ilspoland.com**