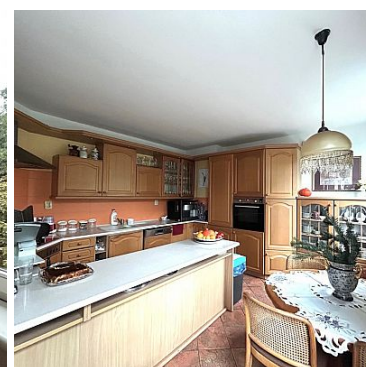
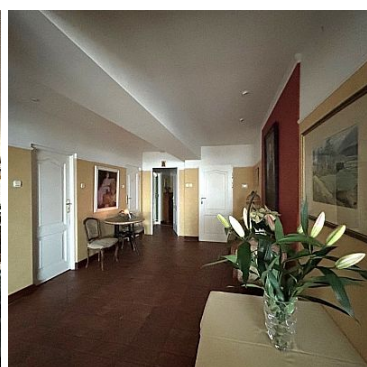


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 660,30 m<sup>2</sup>, pow. działki: 833,00 m<sup>2</sup>,  
Mierzyn

Cena **1 749 000** zł



Pensjonat gotowy do przejęcia (z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem), ale równie dobrze ta nieruchomość może sprawdzić się w innej działalności typu np. SPA, czy mała klinika...

A może macie Państwo swój pomysł na tą nieruchomość?

Zapraszam do zapoznania się z ofertą.

### LOKALIZACJA:

dom położony jest na cichym, zagospodarowanym już osiedlu, przy granicy Szczecina w miejscowości Mierzyn. Dojazd do CH Ster w Szczecinie (Gumieńce) zajmuje ok. 7-10 minut

### DZIAŁKA:

Powierzchnia działki - 833m<sup>2</sup>, teren całkowicie ogrodzony, przed posesją ogólnodostępne miejsca parkingowe DOM:

powierzchnia użytkowa (według pomiarów biegłego) wynosi 578,28 m<sup>2</sup> i składa się na nią:

Pierwsza kondygnacja (lekko "wpuszczona" w ziemię), to:

część rekreacyjna z kominkiem i basenem (w najgłębszym miejscu - 1.90m), sauna, prysznic, solarium, wc, bar, holl z recepcją

dwa pokoje gościnne (pow. ok. 14 i 23 m<sup>2</sup>) z łazienkami

pokój dla pracownika (obsługi)

Zaplecze gospodarcze: pralnia, kotłownia, garaż (obecnie magazyn, ponad 15 m<sup>2</sup>)

Druga kondygnacja ("wyższy" parter)

Holl, część dzienna o powierzchni 48,20 m<sup>2</sup> z której jest wyjście na taras (ok. 22 m<sup>2</sup>), kuchnia (pow. ponad 17 m<sup>2</sup>), pokój gościnny z łazienką (wanna), ogólnodostępna garderoba, magazyn.

Część "prywatna": pokój (szafa w zabudowie), duża łazienka, przedpokój, z przedpokoju przejście do garażu (20,10 m<sup>2</sup>)

Trzecia kondygnacja (poddasze użytkowe / nieuciążliwe skosy)

znajduje się tutaj pięć pokoi gościnnych, każdy z łazienką (wc, kabina prysznicowa), największy pokój dodatkowo ma własną garderobę.

powierzchnia pokoi (bez łazienek) 17 m<sup>2</sup>; 12,2 m<sup>2</sup>; 12 m<sup>2</sup>; 26,4 m<sup>2</sup>; 16,4 m<sup>2</sup>

Nad tą kondygnacją znajduje się już tylko poddasze nieużytkowe

**UZBROJENIE I INSTALACJE:**

nieruchomość w pełni uzbrojona: prąd, gaz, woda, kanalizacja, ogrzewanie z pieca gazowego 2 funkcyjnego (zasobnik na wodę na ponad 400 l), częściowo podłogowe, a częściowo kaloryfery.

Instalacje: alarmowa (ochrona), odgromowa.

**DANE TECHNICZNE:**

Dom wybudowany w 2000 roku, przy wykorzystaniu systemu TERMOMUR, wykończony materiałami dobrej jakości, modernizowany w miarę potrzeb.

W trakcie budowy właściciele zadbał o położenie instalacji przeciwwilgociowej (pionowa; ściany piwniczne), paroizolacji, poziomej izolacji ścian i posadzek parteru, termicznej izolacji ścian zewnętrznych. Posadzkę parteru dodatkowo docieplono styropianem, a strop pod poddaszem - wełną mineralną. Położono również izolację akustyczną stropów.

**INFORMACJE OGÓLNE:**

Spokojne miejsce. Wizja właścicieli, pragnących wybudować solidną, ekonomiczną w eksploatacji nieruchomość została zrealizowana.

Lokalizacja pozwala zachować równowagę pomiędzy zaletami przebywania na tzw. obrzeżach miasta a możliwością łatwego i szybkiego dojazdu do aglomeracji miejskiej.

|                                                                                        |                                  |                        |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>LGR21752</b>                  | Symbol SWO             | <b>420260</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>OBIEKT</b>                    | Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>                |
| Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                  | Rodzaj rynku           | <b>WTÓRNY</b>                  |
| Cena  | <b>1 749 000, 00 PLN</b>         | Cena za m2             | <b>2 648, 80 PLN</b>           |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                    | Województwo            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                                                                            | <b>Mierzyn</b>                   | Powierzchnia całkowita | <b>660, 30 m<sup>2</sup></b>   |
| Powierzchnia działki                                                                   | <b>833, 00 m<sup>2</sup></b>     | Kształt działki        | <b>PROSTOKĄT</b>               |
| Forma własności działki                                                                | <b>WŁASNOŚĆ</b>                  | Rodzaj obiektu         | <b>PENSJONAT</b>               |
| Rok budowy                                                                             | <b>2000</b>                      | Materiał ścian         | <b>INNA</b>                    |
| Rodzaj nawierzchni                                                                     | <b>UTWARDZONA /<br/>SZUTROWA</b> | Liczba pięter          | <b>1</b>                       |
| Energia elektryczna                                                                    | ✓                                | Podłączony gaz         | ✓                              |
| Podłączony wodociąg                                                                    | ✓                                | Nr Licencji            | <b>5915</b>                    |
| Stan budynku                                                                           | <b>DOBRY</b>                     |                        |                                |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

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