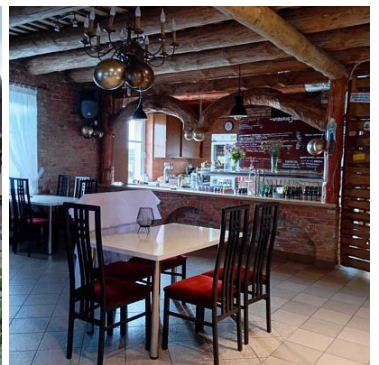


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 13, pow. całkowita: 680,00 m²,

Borne Sulinowo

Cena **1 900 000** zł



-Obniżka ceny-

Ofertą sprzedaży jest **budynek mieszkalny z usługami**, w którym zlokalizowane są **dwa samodzielne mieszkania, restauracja i pensjonat z 13 pokojami pod wynajem** usytuowane na działce nr 38, obręb 05 w Bornem Sulinowie o powierzchni **0,1402 ha**. Na działce znajduje się również przyłącze wodno-kanalizacyjne i elektryczne oraz wstępny odwiert na studnie. Teren działki jest zagospodarowany i ogrodzony, w planie przestrzennego zagospodarowania terenu oznaczony jest symbolem 156MN,U i przeznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Budynek mieszkalny z usługami jest budynkiem parterowym w którym znajdują się dwa samodzielne mieszkania, lokal usługowy- restauracja oraz pokoje do wynajęcia. Budynek jest częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym na którym znajdują się m.in. pokoje do wynajęcia i część restauracyjna. Wykonany on jest w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, stropy częściowo gęstożebrowe i drewniane, więźba drewniana z pokryciem na deskowaniu pełnym gontem bitumicznym i blachą. Blacha pokrywająca dach wymieniana była w 2020 r. Fundamenty betonowe, ściany fundamentowe betonowe i murowane z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem i otynkowane. Budynek wybudowany po drugiej wojnie światowej, całkowicie przebudowany i wyremontowany w latach 2005-2010 i 2013-2015r. nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Powierzchnia zabudowy - 442,80 m²

Powierzchnia użytkowa - **680,35 m²**

Kubatura brutto - 2218,68 m³ wymiary budynku w rzucie - 12,00x69,9

wysokość budynku - 7,24 m

ilość kondygnacji naziemnych - 2

W budynku znajduje się 3-letni, jednofunkcyjny piec gazowy firmy Termet, piec na ekogroszek oraz w części restauracyjnej na dole budynku kominek z płaszczem wodnym. Woda pochodzi z ujęcia miejskiego, ścieki odprowadzane są również do ujęcia miejskiego. Opłaty to podatek od nieruchomości ok. 6.000 zł. za rok 2024 , prąd ok 1.500 zł., gaz 1.200 zł. Wysokość opłat za media uzależniona jest od zużycia.

Borne Sulinowo - jest to miasto wtopione w kompleks leśny, rozciągnięte przy południowym brzegu jeziora Pile (pow. jeziora 1002 ha) posiadające duże możliwości rozwoju turystyki w różnych formach (turystyki pobytowej i kwalifikowanej, w tym turystyki pieszej, rowerowej oraz kajakowej). Atrakcyjności dodaje też specyficzna historia miasta i gminy oraz odbywający się co roku "Międzynarodowy Zlot Pojazdów Militarnych". **Obiekt położony jest w bliskim sąsiedztwie miejsca gdzie organizowany jest coroczny zlot.** W planach rozwoju tejże lokalizacji brane jest pod uwagę wybudowanie centrum konferencyjnego.

Odległość do Szczecinka to zaledwie 20 km. Świetne rozwiązanie dla ludzi chcących mieszkać i prowadzić biznes z dala od zgiełku miasta ale jednocześnie w bliskim jego sąsiedztwie. Bezpośrednie sąsiedztwo lasów, malowniczego jeziora, licznych kanałów, bazy wędkarskiej czy wielokilometrowej, nowo wybudowanej ścieżki rowerowej czyni to miejsce rajem dla osób ceniących sobie bezpośredni kontakt z naturą i przyrodą, szukających odpoczynku wśród pięknej przyrody.

Cena do negocjacji.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i na prezentację nieruchomości.

Symbol	HES28486	Symbol SWO	429249
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	27.11.2024	Cena 	1 900 000, 00 PLN
Stara cena	1 600 000, 00 PLN	Cena za m2	0, 28 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Borne Sulinowo	Powierzchnia całkowita	680, 00 m²
Powierzchnia działki	0, 14 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj budynku	INNY
Rok budowy	2013	Materiał ścian	CEGLA
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	KOMINEK, C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Najbliższy przystanek PKS	w pobliżu
Nr Licencji	22206	Stan budynku	DOBRY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**