

OBIEKT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 499 m², pow. działki: 327 m²,
DZIWNÓW

Cena **999 000** zł



Twoim marzeniem jest zamieszkać nad morzem?

To co najbardziej cenne dla biznesu nad morzem?

To:

- bliskość plaży

i

- lokalizacja na skrzyżowaniu i wzdłuż ciągów pieszych (dostępność z dwóch ulic).

Dla tej biznesowej nieruchomości jeden i drugi warunek jest spełniony

(przy czym drugi podwójnie ponieważ działka i budynek narożnie zaprasza z dwóch ulic).

Nieruchomość położona w około 200 m od plaży, w linii prostej, oraz 130 m do nabrzeża rzeki Dziwnej.

Dojazd do nieruchomości jest bardzo korzystny ze względu na jej lokalizację

około 100 m od drogi wojewódzkiej nr 102 relacji Kołobrzeg-Międzyzdroje.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość ciekawie usytuowana we wschodniej części Dziwnowa, pomiędzy trzema akwenami wodnymi: Morzem Bałtyckim od północy, Zalewem Kamieńskim/Wrzosowskim od południa. Cieśnina na rzece Dziwna łącząca Bałtyk z Zalewem, stanowi prawdziwą gratkę dla żeglarzy i miłośników sportów wodnych. Od strony lądowej miejscowość otoczona jest lasami i swoim zachodnim krańcem sąsiadując z obszarem Wolińskiego Parku Narodowego, stwarza niemal idealne warunki dla poszukujących aktywnego wypoczynku i zdrowotnych, nadmorskich spacerów.

W roku 2006 plaże wszystkich miejscowości gminy Dziwnów zostały zakwalifikowane do grupy kąpielisk spełniających najwyższe standardy sanitarne. Warto przy tym zaznaczyć, iż gminne plaże należą do jednych z najszerzych na bałtyckim wybrzeżu, a do tego temperatura morza w ich rejonie, ze względu na korzystne warunki wietrzne (i prądy wodne), należy do najwyższych wśród bałtyckich kąpielisk.

Takie usytuowanie, to także magnes dla inwestorów, bowiem rozbudowana w ostatnich latach infrastruktura (drogowa, wodociągowa, portowa), wysokie miejsca w rankingach inwestycyjnych czy coraz wyższy komfort życia mieszkańców, tworzą tutaj bardzo solidny fundament dla rozwoju biznesu.

Najmniejsza gmina w kraju należy do najbogatszych.

Możesz osobiście ocenić wartość biznesową i faktyczną tej nieruchomości, korzystając z prezentacji.

Na wykorzystanie biznesowe nieruchomości składają się z:

- 14 pokoi gościnnych (częściowo z łazienkami),

- BAR z zapleczem gastronomicznym.

Być może będzie to inwestycja, która zagwarantuje Ci bezpieczeństwo na długie lata.

Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, znajduje się na terenie posiadającym pełne uzbrojenie techniczne.

Na działce jest posadowionych 5 budynków tworzących jedną bryłę, zajmujących blisko 70% jej powierzchni. Zgodnie z wyciągiem kartoteki budynków, 2 mają funkcje mieszkalne i 3 o funkcji niemieszkalnej.

Budynek wybudowany w latach 70-tych, rozbudowywany kolejno w latach 80-tych i 90-tych.

Konstrukcja:

- Fundamenty: beton, cegła, kamień
- Ściany: cegła, pustak, bloczki betonowe
- Stropy żelbetowe
- Dach: konstrukcja drewniana wielospadowa i jednospadowa

Elementy wykończeniowe:

- Tynki zewnętrzne: wapienno- cementowe
- Tynki wewnętrzne: wapienne, glazura
- Pokrycie dachu: dachówka zakładkowa, blachodachówka
- Obróbki blacharskie: blacha ocynkowana
- Posadzki: terakota, panele podłogowe, deski
- Stolarka drzwiowa: PCV, drewniana
- Stolarka okienne: PCV

Budynki i powierzchnie:

- Przyziemie: 183,33 m²
- Parter: 124,40 m²
- I piętro: 120,81 m²
- Poddasze: 70,04 m²
- Łączna powierzchnia użytkowa: 498,58 m²

Instalacje:

- elektryczna,
- wodna (z rur stalowych ocynkowanych)
- kanalizacyjna z rur żeliwnych)
- instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody(zasilana z pieca olejowego Buderus + zbiornik na olej 1500 l, centralne ogrzewanie, grzejniki żeliwne).

Atuty nieruchomości:

- działka położona w odległości około 200 m od plaży
- odległość od nabrzeża 130 m
- odległość od Centrum Kamienia Pomorskiego 13 km
- korzystny dojazd do nieruchomości
- atrakcyjna lokalizacja
- pełna infrastruktura techniczna
- korzystne sąsiedztwo

- sprawdzona działalność prowadzona od 30 lat (wynajem pokoi i gastronomia)

Doskonała inwestycja dla poszukiwaczy okazji.

OFERTA BEZPOŚREDNIA KOSZTY POŚREDNICTWA W CAŁOŚCI POKRYWA SPRZEDAJĄCY!!!

Symbol	UBR21848	Symbol SWO	354403
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	999 000 PLN	Cena za m2	2 004 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	KAMIEŃSKI
Gmina	DZIWNÓW	Miejscowość	DZIWNÓW
Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE	Ulica	200 METRÓW OD MORZA. CENTRUM
Powierzchnia całkowita	499 m ²	Powierzchnia działki	327 m ²
Powierzchnia użytkowa	499 m ²	Rok budowy	1970
Materiał ścian	MIESZANY	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Ilość kondygnacji	2	Dostępne sieci	PRĄD
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Nr Licencji	2080		

 Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**