

OBIEKT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 2,021 m², pow. działki: 29,007 m²,
NOWE WARPNO

Cena **3 790 000** zł



Na sprzedaż całoroczny ośrodek wczasowy położony bezpośrednio nad Zalewem Szczecińskim w otoczeniu lasów Puszczy Wkrzańskiej.

Idealna lokalizacja na miejsce wypoczynkowe.

Nieruchomość jest ogrodzona i dobrze zagospodarowana. Poza zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi, na jej terenie znajdują się:

- kort tenisowy
- basen, brodzik
- mini plac zabaw dla dzieci
- zadaszona wiata
- wędzarnia.

Na ośrodek składają się zabudowania:

1. budynek hotelowy o pow.zab. 575 m², pow. użytkowa 719 m²
 2. budynek recepcji z kotłownią o pow.zab. 137 m², pow. użytkowa 115 m²
 3. budynek biurowo - magazynowy o pow.zab. 142 m², pow. użytkowa 113 m²
 4. budynek pakowalni o pow.zab. 166 m², pow. użytkowa 128 m²
 5. 5 budynków letniskowych "turystycznych" o pow.zab. 5 x 32 m², pow. użytkowa 5 x 28 m²
 6. 5 domków kempingowych "TUR" o łącznej pow.zab. 414 m², o łącznej pow. użyt. 320 m²
 7. 5 domków kempingowych całorocznych o pow.zab. 5 x 40 m², pow. użytkowa 5 x 45,5 m²
 8. budynek przepompowni o pow.zab. 29 m², pow. użytkowa 15 m²
 9. domek letniskowy o pow.zab. 62m², pow. użytkowa 67 m²
 10. hangar na sprzęt pływający o pow.zab. 136 m², pow. użytkowa 98 m²
- Łączna powierzchnia zabudowy to 2021 m², pow. użytkowa 1942,30 m².

Obiekt położony na terenie płaskim o pow. 2,9 ha.

Wyposażony w zbiornik na osady ściekowe i kontenerową oczyszczalnię ścieków oraz dwa ogrodzone zbiorniki na gaz techniczny płynny.

Nieruchomość w pełni ogrodzona siatką stalową na słupkach stalowych, z trzema bramami wjazdowymi i dwiema furtkami.

Na terenie znajduje się parking o nawierzchni utwardzonej kostką betonową typu "Bauma".

Obszar niezabudowany przeznaczony jest do rekreacji, z wytyczonymi ciągami spacerowymi. Dużą część zajmują tereny urządzonej i pielęgnowanej zieleni, z nasadzeniami ozdobnych krzewów, żywotników oraz skupiskami drzew, wśród których można wyróżnić kasztany, dęby, akacje, topole, brzozy, świerki i czereśnie. Na terenie ośrodka rozproszono dekoracyjne oświetlenie punktowe zlokalizowane w pobliżu drzew czy też

elementów stałej architektury.

Ośrodek stanowi spójną i dobrze zorganizowaną przestrzeń zapewniającą gościom odpowiednie warunki noclegowo -wypoczynkowe.

Nieruchomość wyposażona w energię elektryczną, ujęcie wody ze studni głębinowej na sąsiedniej działce, instalację hydrantową, kanalizację ogólnospławną do własnej oczyszczalni, gaz ze zbiorników zewnętrznych, sieć telefoniczną.

Budynek hotelowy o pow. 717,7 m² - murowany, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony.

Na parterze znajduje się sala konsumpcyjna na 50 osób z funkcjami towarzyszącymi - kuchnia wraz z zapleczem i magazynami, toalety ogólnodostępne dla wczasowiczów.

Na pierwszym piętrze znajdują się dwie sale bankietowe - mała na 25 osób i duża na 60 osób z barem-kawiarnią i miejscem wydzielonym dla orkiestry; pokoje hotelowe z łazienkami oraz pokoje socjalne dla personelu. Od strony południowej budynku znajduje się tarcza konstrukcji stalowej oraz zadaszenie konstrukcji drewnianej.

Budynek utrzymany w dobrym stanie technicznym o podwyższonym standardzie wykończenia wewnątrz. Obiekt poddany remontom - wykonano m.in. nowe łazienki w pokojach hotelowych, położono nową elewację, wykonano nową podłogę z paneli drewnianych, odmalowano ściany, zainstalowano klimatyzację w sali bankietowej.

Budynek recepcji z kotłownią o pow. użytkowej 137 m² - murowany, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim, wybudowany w 1991 r.

W budynku znajduje się recepcja, pomieszczenie biurowe, pomieszczenie rozdzielni elektrycznej, pomieszczenie agregatu prądotwórczego oraz kotłownia.

Budynek biurowo-magazynowy o po. użytkowej 113 m² jest to obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o konstrukcji drewnianej, z płaskim dachem wybudowany w 1988 r. zmodernizowany w 1996 r.

Budynek pakowalni o pow. użytkowej 128 m² - obiekt o konstrukcji drewnianej, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim, wybudowany w 1981 r., remontowany w międzyczasie, w roku 2011 przeszedł remont generalny. Wzdłuż budynku wybudowano wiatę konstrukcji drewnianej.

Domki letniskowe "turystyczne" 5 szt. - o konstrukcji drewnianej, wolnostojące, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, z płaskim dachem dwuspadowym. Każdy z nich przeznaczony dla 4 osób: 2 połączone ze sobą pokoje oraz łazienka.

Domki kempingowe "TUR" 5 szt. - murowane, wolnostojące, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, z płaskim dachem dwuspadowym. Każdy z nich przeznaczony dla 6 osób: 2 oddzielne pokoje, każdy z własną łazienką.

Domki kempingowe całoroczne 5 szt. - o konstrukcji drewnianej, wolnostojące, jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczone, z dachem wysokim dwuspadowym. Każdy domek przeznaczony jest dla 8 osób: funkcyjnie podzielony na dwie samodzielne części, w każdej znajduje się pokój i łazienka na parterze, oraz sypialnia na poddaszu.



Budynek przepompowni o pow. użytkowej 15,2 m2, wybudowany w 2000 r., murowany, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Domek letniskowy typu "szałas" o pow. użytkowej 67 m2 - drewniany, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem wysokim dwuspadowym. Przeznaczony dla 6 osób.

Hangar na sprzęt pływający - pow. użytkowa 98 m2, szkielet stalowy, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim.

Basen - odkryty o pow. 207 m2, kubatura 451 m2, konstrukcja żelbetowa.

Brodzik - konstrukcja żelbetowa, pow. 40 m2, kubatura 12 m2.

Kort tenisowy - nawierzchnia trawiasta syntetyczna o włóknach monolitowych wysokości 20 mm, teren kortu ogrodzone, ogrodzenie 3 m z siatki stalowej na słupkach stalowych, na podmurówce betonowej.

Zagospodarowany w sposób umożliwiającą grę w koszykówkę i siatkówkę.

Cena netto, zawiera również wyposażenie.

Zapraszam

Symbol	MTN08966	Symbol SWO	365732
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	3 790 000 PLN	Cena w EURO	879 659 €
Cena w USD	957 733 \$	Cena za m2	1 875 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	POLICKI	Gmina	NOWE WARPNO
Miejscowość	NOWE WARPNO	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Powierzchnia całkowita	2 021 m ²	Powierzchnia działki	29 007 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZyste	Rodzaj obiektu	INNY
Rodzaj budynku	INNY	Rok budowy	1970
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	INNA
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj ogrodzenia	JEST	Nr Licencji	4454





MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

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