Mój Dom Nieruchomości
Szczecin
ul. Łabędzia 42/2
605686770
krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ
liczba pokoi: 60, pow. całkowita: 2,158 m^2, pow. działki: 831 m^2, ŚWINOUJŚCIE
Cena **3 100 000** zł

Na sprzedaż kamienica położona w centrum Świnoujścia, z widokiem na rzekę Świnę.

Istniejąca zabudowa uległa częściowemu zniszczeniu podczas pożaru. Zostały wydane warunki zabudowy (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) obejmujące przebudowę istniejącej kamienicy wraz ze zmianą geometrii dachu, rozbiórką i budową oficyny oraz zmianą zagospodarowania terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Cena (bez VAT) obejmuje nieruchomość wolną od jakichkolwiek obciążeń, przeniesienie warunków zabudowy na nowego właściciela oraz projekt funkcjonalny nowej zabudowy. Istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę.

Projekt przebudowy zakłada przeznaczenie kamienicy na cele mieszkalne, usługowe i handlowe.
Suma powierzchni do uzyskania wynosi ok. 1600 m2:
- powierzchnia mieszkalna: 605,11 m2;
- powierzchnia usług: 314,89 m2;
- powierzchnia hotelowa: 678,22 m2.

W nowej koncepcji zabudowy przewidziano m.in.:
- 9 apartamentów o powierzchniach od 37,38 m2 do 86,48 m2 rozmieszczonych na piętrach od I do III;
- 5 antresoli na piętrze IV o łącznej pow. 96,01 m2;
- 27 pokoi hotelowych wraz z infrastrukturą (łazienki, aneksy kuchenne) o łącznej pow. 678,22 m2;
- 5 lokali usługowych z zapleczami oraz łazienkami.

Inwestor może skorzystać zarówno z istniejącej koncepcji zabudowy lub przeprowadzić własny projekt w ramach wydanych WZ:
- zespół mieszkalno-usługowy z funkcją mieszkalną i usługową
- powierzchnia zabudowy: 40-75%
- wysokość elewacji frontowej: od 9,5-13 m n.p.t
- kąt nachylenia dachu: 25-40 st. oraz 5-9 st. (od podwórza)
- udział powierzchni biologicznie czynnej: m.in. 5%

Nieruchomość z ogromnym potencjałem, ze względu na lokalizację (duży ruch turystyczny, bliskość granicy z Niemcami), cenę oraz projektowaną, nową koncepcję zabudowy.

Zainwestuj w Świnoujściu!

Zapraszam na prezentację.

Mój Dom Nieruchomości
Szczecin
ul. Łabędzia 42/2
605686770
krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Symbol	MTN09282	Symbol SWO	371404
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	3 100 000 PLN	Cena w EURO	675 800 €
Cena w USD	796 390 $	Cena za m2	1 436 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	ŚWINOUJŚCIE	Gmina	ŚWINOUJŚCIE
Miejscowość	ŚWINOUJŚCIE	Powierzchnia całkowita	2 158 m²
Powierzchnia działki	831 m²	Rodzaj obiektu	INNY
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter [wliczając parter]	4
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj ogrodzenia	BRAK	Nr Licencji	4454

Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

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