ADRIA NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

KOŁOBRZESKI, KOŁOBRZEG, DŹWIRZYNO

Cena: **6 500 000 PLN**

Powierzchnia: **656 m^2**

Typ zabudowy: **pensjonat**

30 M DO PLAŻY I MORZA - 10 DOMKÓW W LESIE



Numer oferty	**22780**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**6 500 000 PLN**
Powierzchnia	**656 m^2**
Cena za m^2	**9 908,54 PLN / m^2**

OPIS OFERTY

TOP, PREMIUM, jedyna tak niepowtarzalna lokalizacja, do plaży tylko 30 m - z okien górnych sypialni domków widać morze.
Na sprzedaż przepięknie położone domki, między drzewami iglastymi przy wydmach nadmorskich w miejscowości Dźwirzyno ok. 10 km od Kołobrzegu.

Obiekt został wybudowany w 2010 roku i położony jest na własnościowej działce o pow. 2.074 m2 w kształcie prostokąta o wymiarach 25 m x 81 m
Budynki wybudowano z dobrej jakości trwałych materiałów w technologii tradycyjnej murowanej (silikaty, beton, więźba dachowa, blachodachówka).
Na dachu zamontowana fotowoltaika o mocy 30 kW.

Powierzchnia całkowita budynków wynosi ok. 656 m2 i składają się na nią:
- 8 domków (4 bliźniaki) dwu piętrowych z centralnym ogrzewaniem gazowym, z kominkiem, aneksem kuchennym, łazienką. Wszystkie domki są opomiarowane w liczniki na prąd, wodę, gaz itp. W ostatnim czasie ok. 2 lata temu wymieniono we wszystkich domkach umeblowanie.
Każdy domek posiada powierzchnię całkowitą ok. 74,70 m2 na 2 kondygnacjach.
- 1 budynek główny z recepcja, studio dla gości, pokoje mieszkalne dla właściciela obiektu, pomieszczenia gospodarcze, pralnia, kuchnia, magazynki.
Powierzchnia całkowita budynku 154 m2
- 1 budynek z małą, nową stołówką i 2 pokojami typu studio (jedno jednopokojowe z dużym balkonem, drugie studio na piętrze 2 pokojowe z balkonem.
Powierzchnia całkowita budynku wynosi 106,27 m2

Obiekt jest przystosowany do przyjęcia jednorazowo ok. 70 osób

Wszystkie domki są ocieplone i przystosowane do całorocznej działalności, na obiekcie można parkować kilkanaście samochodów.

Istnieje możliwość rozbudowy obiektu o kolejne domki. Przy nieruchomości jest główny deptak pieszy dla turystów udających się nad morze i ten fakt można wykorzystać do wybudowania i prowadzenia dochodowej restauracje przy samym zejściu na plaże lub wykorzystać jeden z budynków który przystosowany jest pod gastronomię, wysokość parteru 3 m) obecnie znajdują się tam magazynki, pokój na wynajem.
Możliwość dodatkowego zarobku poprzez wydzierżawienie terenu pod handel lub usługi na froncie działki (front działki od chodnika jest wydzierżawiany od kilku lat).

Cały obiekt jest zachowany w bardzo dobrym stanie, gotowy do bez nakładowego prowadzenia działalności. Teren całkowicie zagospodarowany, ogrodzony dla dzieci jest skałka wspinaczkowa. Dużo atrakcyjnych roślin.

Media i instalacje na terenie obiektu:
- Prąd,
- Centralne ogrzewanie z instalacja gazowej,
- Woda z instalacji gminnej,
- Kanalizacja z instalacji gminnej,
- Telefon stacjonarny,
- Instalacja alarmowa i częściowo czujniki dymu we wszystkich pomieszczeniach,
- Smart dom instalacja kablowa telewizji ze stacją czołową,
- Monitoring kamery i podłączanie do sieci firmy ochroniarskiej,
- Instalacja do bezprzewodowego internetu na terenie całego obiektu HotSpot,
- Elektryczne okna w budynku na końcu obiektu nad stołówką.

Cena sprzedaży:
- właściciel wystawi fakturę VAT ze stawką (zw)
- ewentualnie wystawi fakturę VAT ze stawką 23 % ale wtedy cena sprzedaży będzie podwyższona o 23 % VAT

Dla terenu działki obowiązują następujące ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) przeznaczenie terenu - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług turystycznych ośrodek wypoczynkowy;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) projektowana zabudowa domkami turystycznymi;
b) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej; likwidacja zabudowy zrealizowanej bez pozwolenia na budowę;
c) objąć ochroną istniejący drzewostan;
d) ogrodzenie - zgodnie z & 7 ust. 7 ustaleń planu;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) linie zabudowy nieprzekraczalne: 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Spacerowej; 4,0 m od granic działek sąsiednich;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25 %;

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 50 %;
d) wysokość zabudowy, geometria dachu - domki turystyczne, parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego, wysokości do 6,5 m, dach dwuspadowy, nachylenie połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni, w dachu dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; pokrycie materiałem dachówko-podobnym lub gontem bitumicznym w kolorze ciemnej zieleni;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - teren znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski w związku z czym należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w & 9 ustaleń planu;
5) zasady zagospodarowania teren w podlegających ochronie na podstawie przepis w odrębnych - teren znajduje się w pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego i w obszarze górniczym Kołobrzeg II dla złoża wód leczniczych w związku z czym należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w & 9 ustaleń planu;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz wtórnych podziałów;
7) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) zachowuje się istniejące podłączenia komunikacyjne;
b) miejsca postojowe samochodów zgodnie z & 15 ustaleń planu;
8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie istniejące; dodatkowe zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w & 16 ustaleń planu.

Biuro pobiera wynagrodzenie za czynności związane z nabyciem nieruchomości.

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

KONTAKT

HOME Nieruchomości

biuro@home-nieruchomosci.pl

601-317-016

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.