

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 506,78 m², pow. działki: 814,00 m²,
Stobno

Cena **2 450 000** zł



Na sprzedaż obiekt mieszkalno - inwestycyjny, zaaranżowany na pensjonat/dom spokojnej starości, spełniający wszelkie wymagania projektowe, konstrukcyjne i formalne, w którego skład wchodzi budynek wolnostojący o powierzchni 506,78 m², usytuowany na 814 m² działki, położony w urokliwej miejscowości, znajdującej się na przedmieściach Szczecina.

Doskonała lokalizacja i bliskość granicy z Niemcami, świetnie skomunikowane miejsce, posesja granicząca z publiczną drogą... to wszystko stanowi o potencjale inwestycyjnym nieruchomości!

Skład kondygnacji budynku z rozmieszczeniem poszczególnych pomieszczeń, przedstawia się



następująco:

Parter - 223,87 m² - wiatrołap, duży salon/jadalnia, biuro, pokój (dla pielęgniarek), 2. sypialnie z łazienkami, kuchnia, 2. pomieszczenia do przechowywania i przygotowywania żywności, 2. małe schowki, pralnia/kotłownia, 2. toalety, klatka schodowa, winda.

1. piętro - 199,01 m² - 7. pokoi z łazienkami, pomieszczenie gospodarcze.

Poddasze - 50 m² - z oknami dachowymi, wykonanym podkładem podłogowym pod łazienkę oraz z zainstalowanym systemem grzewczym.

Piwnica - 84 m² - otwarte pomieszczenia użytkowe i magazynowe.

Nieruchomość została zbudowana z wysokiej jakości materiałów, z zastosowaniem izolacji cieplnej i akustycznej. Ogrzewanie strefowe sterowane przez dwa niezależne systemy ogrzewania podłogowego, zarządzane przez Wi-Fi. Ogrzewanie zapewnia wydajny kocioł gazowy oraz nowo zainstalowana (2024 rok) pompa ciepła (firmy Kospel) o mocy grzewczej 12 kW, współpracująca z istniejącym piecem gazowym. Zużycie energii dodatkowo ogranicza nowa instalacja fotowoltaiczna (2024 rok) o mocy 15 kWp oraz magazyn energii o pojemności 7,1 kWh. Nieruchomość posiada przyłącza miejskie do energii elektrycznej, gazu, wody i kanalizacji. Ponadto - 2. podziemne zbiorniki o pojemności 6.000 litrów każdy, przeznaczone do zbierania deszczówki i nawadniania ogrodu. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości, obiekt wyposażono także w oświetlenie awaryjne, hydranty przeciwpożarowe (na obu kondygnacjach), wentylację dachową (klapa dymowa - zapewniającą bezpieczną ewakuację), żelbetowy dach czy system przycisków „przywoławczych”. Posesja bardzo zadbana i starannie zaaranżowana, m.in. ułożone chodniki i podjazdy utwardzone polbrukiem. Nieruchomość odseparowana metalowym ogrodzeniem z bramą otwieraną na pilota. Na terenie posesji parking dla 4. pojazdów i dodatkowo 3. kolejne miejsca parkingowe zaaranżowane przed wjazdem na teren posesji.

Budynek przystosowany do prowadzenia działalności opiekuńczych oraz hotelarskich (zgodnych z przeznaczeniem, z pełną dokumentacją), wyposażony m.in. w dużą jadalnię o powierzchni 45 m², kompletnie wyposażoną kuchnię przemysłową, pomieszczenia do przechowywania i przygotowywania żywności, pomieszczenie gospodarcze, lodówkę, zmywarkę, szafki, łącznie 9 sypialni z łazienkami oraz 2. dodatkowe pokoje/biura. Wszystkie drzwi, korytarze i pomieszczenia są przystosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zgodnie z pierwotnym projektem, budynek może komfortowo pomieścić około 21 osób. W budynku znajduje się także winda.

Ten przemysłowie zaprojektowany i wybudowany obiekt, kompletnie wyposażony i bardzo energooszczędny, doskonale nadaje się pod inwestycję zapewniającą wysoki zwrot kapitału. Dzięki uniwersalności przeznaczenia, z powodzeniem może służyć jako dom opieki, klinika, pensjonat, mały hotel, przedszkole, żłobek czy duża rezydencja mieszkalna, w zależności od indywidualnych potrzeb.

• **Cena: 2.450.000 zł**

Serdecznie zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!



Symbol	437640	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	437640	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 450 000, 00 PLN
Cena za m2	4 834, 44 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Stobno
Powierzchnia całkowita	506, 78 m²	Powierzchnia działki	814, 00 m²
Kształt działki	KWADRAT	Powierzchnia użytkowa	422, 88 m²
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	2010
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	YTONG
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	9
Liczba WC	2	Liczba pokoi	9
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Nr Licencji	30003		



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**