

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 6, pow. całkowita: 550,00 m², pow. działki: 2 970,00 m²,

Sławoborze

Cena **850 000** zł

Oferuję na sprzedaż budynek młyna wodnego z 1908 r. wraz z przynależnymi działkami o łącznej powierzchni 2970m².

Młyn wodny to obiekt 4 kondygnacyjny o pow. około 550 m², zlokalizowany w miejscowości gminnej w odległości 10 km od trasy 6 Szczecin - Gdańsk. Do Kołobrzegu około 30 km.

Nieruchomość składa się z 4 działek. Młyn posiada projekt i całą dokumentację do przekształcenia na budynek mieszkalny, hotelik lub gospodarstwo agroturystyczne.

Rozkład pomieszczeń oraz pięknie doświetlone wnętrza dają możliwość swobodnej aranżacji i zagospodarowania obiektu zgodnie z upodobaniami nowego właściciela.



1. Działka o pow. 370 m² na której znajduje się budynek młyna.
2. Działka o wielkości 1200 m² pomiędzy kanałem spływowym elektrowni a dopływem rzeki Pokrzywnica (dopływ Parsęty – rzeki trociowej wpływających do morza w Kołobrzegu – jesienią pojawiają się w niej trocie i łososie). Teren przygotowany do założenia małej winnicy.
3. Działka o powierzchni 600 m² pomiędzy stawem a rzeką Pokrzywnicą (działka budowlana nad zbiornikiem wodnym)
4. Działka o powierzchni 800 m² nad stawem stanowi las modrzewiowy będący dawnym ogrodem młynarza.

W młynie znajdują się zachowane oryginalne maszyn młyńskie firmy Kapler i SECK.
Obiekt znajduje się w otoczeniu lasów i zbiorników wodnych obfitujących w grzyby i ryby.

Budynek młyna jest w dobrym stanie technicznym - specjalistyczną ocenę oraz inwentaryzację wykonano w 2013 r. i jest podłączony do instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Posiada też dokumentację stworzoną przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie w 1997 roku.
Jednakże ochroną konserwatorską objęto jedynie dach i elewacje, które zostały już wyremontowane i oczyszczone – w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

W budynku młyna istnieje też czynna Mała Elektrownia Wodna o max mocy 15 kW – z wyremontowaną turbiną Francisa 900 mm .

W ostatnich 2 latach prowadzono prace na rzecz modernizacji MEW ,wyremontowano urządzenia hydrotechniczne, wstawiono nowe profile stalowe na moście przy młynie , wylano nowe przyczółki, uregulowano , pogłębiono i oczyszczono rzekę , kanał młynówki oraz cały staw, a generator prądu został podłączony do sieci Energa.

Młyn posiada następujące dokumentacje do przeprowadzenia przebudowy na mieszkanie lub agroturystykę :

- 1.Ocena techniczna budynku
2. Inwentaryzacja budowlana
- 3.Pojekt budowlany – przebudowa nastającego budynku gospodarczego na mieszkanie(pensjonta).
- 4.Dokumentacja do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa wykonaną przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie z 1997 roku.
5. Pozwolenie na przebudowę - nadzorowi zabytków podlega tylko elewacja i pokrycie dachowe które zostało wykonane w 2013 w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

Dokumenty związane z małą elektrownią wodną i wywarzaniem energii elektrycznej:

1. Zrealizowany projekt – przebudowy części młyna dla wytwarzania energii w celu sprzedaży do sieci elektroenergetycznej oraz na własne cele oświetleniowe wraz urządzeniami infrastruktury (kabel energetyczny).
2. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o braku oddziaływania na środowisko – rzeka Pokrzywnica jest dopływem Parsęty – rzeka łososiowa.
3. Umowa użytkowania rzeki oraz budowli piętrzących – opłata roczna -20 zł.
4. Dokumentacja – koncesja na wytwarzanie energii elektrycznej wydana przez Urząd Regulacji Energetyki – dokumentacja do przejęcia w Szczecinie przy ulicy Żubrów.
5. Podłączenie do sieci energetycznej – układ pomiarowo rozliczeniowy MEW.
6. Pozwolenie wodno - prawne do 04.08.2024.



7. Instrukcja eksploatacji i gospodarowania wodą dla młyna wodno -elektrycznego.
8. Operat wodno – prawny dla młyna wodno –elektrycznego.



Symbol	425070	Stan budynku	DO ADAPTACJI
Symbol SWO	425070	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	850 000, 00 PLN
Cena za m2	1 545, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Sławoborze
Powierzchnia całkowita	550, 00 m²	Powierzchnia działki	2 970, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	550, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1908	Standard	WYKOŃCZONY
Materiał ścian	CEGLA	Liczba pokoi	6
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Energia elektryczna	✓
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Garaż	✓
Nr Licencji	1830		



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**