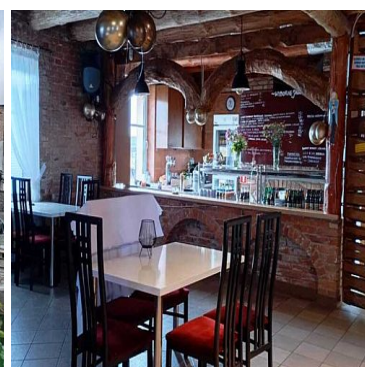
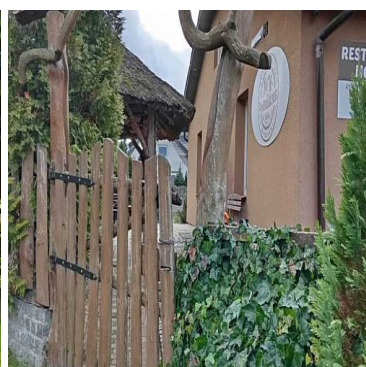


**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 13, pow. całkowita: 680,00 m<sup>2</sup>,

Borne Sulinowo

Cena **1 700 000** zł

Ofertą sprzedaży jest **budynek mieszkalny z usługami**, w którym zlokalizowane są **dwa samodzielne mieszkania, restauracja i pensjonat z 13 pokojami pod wynajem** usytuowane na działce nr 38, obręb 05 w Bornem Sulinowie o powierzchni **0,1402 ha**. Na działce znajduje się również przyłącze wodno-kanalizacyjne i elektryczne oraz wstępny odwiert na studnie. Teren działki jest zagospodarowany i ogrodzony, w planie przestrzennego zagospodarowania terenu oznaczony jest symbolem 156MN,U i przeznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Budynek mieszkalny z usługami jest budynkiem parterowym w którym znajdują się dwa samodzielne mieszkania, lokal usługowy- restauracja oraz pokoje do wynajęcia. Budynek jest częściowo podpiwniczony z poddaszem



użytkowym na którym znajdują się m.in. pokoje do wynajęcia i część restauracyjna. Wykonany on jest w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, stropy częściowo gęstożebrowe i drewniane, więźba drewniana z pokryciem na deskowaniu pełnym gontem bitumicznym i blachą. Blacha pokrywająca dach wymieniana była w 2020 r. Fundamenty betonowe, ściany fundamentowe betonowe i murowane z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem i otynkowane. Budynek wybudowany po drugiej wojnie światowej, całkowicie przebudowany i wyremontowany w latach 2005-2010 i 2013-2015r. nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Powierzchnia zabudowy - 442,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - **680,35 m<sup>2</sup>**

Kubatura brutto - 2218,68 m<sup>3</sup> wymiary budynku w rzucie - 12,00x69,9

wysokość budynku - 7,24 m

ilość kondygnacji naziemnych - 2

W budynku znajduje się 3-letni, jednofunkcyjny piec gazowy firmy Termet, piec na ekogroszek oraz w części restauracyjnej na dole budynku kominek z płaszczem wodnym. Woda pochodzi z ujęcia miejskiego, ścieki odprowadzane są również do ujęcia miejskiego. Opłaty to podatek od nieruchomości ok. 6.000 zł. za rok 2024 , prąd ok 1.500 zł., gaz 1.200 zł. Wysokość opłat za media uzależniona jest od zużycia.

Borne Sulinowo - jest to miasto wtopione w kompleks leśny, rozciągnięte przy południowym brzegu jeziora Pile (pow. jeziora 1002 ha) posiadające duże możliwości rozwoju turystyki w różnych formach (turystyki pobytowej i kwalifikowanej, w tym turystyki pieszej, rowerowej oraz kajakowej). Atrakcyjności dodaje też specyficzna historia miasta i gminy oraz odbywający się co roku "Międzynarodowy Zlot Pojazdów Militarnych". Odległość do Szczecinka to zaledwie 20 km. Świetne rozwiązanie dla ludzi chcących mieszkać i prowadzić biznes z dala od zgiełku miasta ale jednocześnie w bliskim jego sąsiedztwie. Bezpośrednie sąsiedztwo lasów, malowniczego jeziora, licznych kanałów, bazy wędkarskiej czy wielokilometrowej, nowo wybudowanej ścieżki rowerowej czyni to miejsce rajem dla osób ceniących sobie bezpośredni kontakt z naturą i przyrodą, szukających odpoczynku wśród pięknej przyrody.

### **Cena do negocjacji.**

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i na prezentację nieruchomości.



Symbol	<b>429249</b>	Symbol SWO	<b>429249</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>1 700 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>2 500, 00 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Borne Sulinowo</b>	Powierzchnia całkowita	<b>680, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>0, 14 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj budynku	<b>INNY</b>	Rok budowy	<b>2013</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>2</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Garaż	✓
Liczba miejsc parkingowych	<b>20</b>	Nr Licencji	<b>22206</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>		



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**