

Dom na sprzedaż - Sławoborze

cena **850 000** zł

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **550,00 m²**, pow. działki: **2 970,00 m²**,



opis nieruchomości

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.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Sławoborze		
Informacje podstawowe			
Cena	850 000, 00 PLN	Cena za m2	1 545, 00 PLN
Powierzchnia całkowita	550, 00 m²	Powierzchnia działki	2 970, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	550, 00 m²	Standard	WYKOŃCZONY
Liczba pokoi	6	Liczba pięter [wliczając parter]	4
Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	DO ADAPTACJI
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1908
Materiał ścian	CEGLA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Informacje dodatkowe			
Garaż	TAK	Rodzaj okien	
/			

kontakt do agenta

**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**