

## Obiekt na sprzedaż - Borne Sulinowo

cena **1 900 000** zł

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



opis nieruchomości

-Obniżka ceny-

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". **Obiekt położony jest w bliskim sąsiedztwie miejsca gdzie organizowany jest coroczny zlot.** W planach rozwoju tejże lokalizacji brane jest pod uwagę wybudowanie centrum konferencyjnego.

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.



## szczegóły oferty

|                         |                        |                            |                              |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Symbol                  | 429249                 | Status                     | oferta aktualna              |
| Rodzaj rynku            | WTÓRNY                 | Nieruchomość dostępna od   | 27.11.2024                   |
| Cena                    | 1 900 000, 00 PLN      | Stara cena                 | <del>1 600 000, 00 PLN</del> |
| Cena za m2              | 0, 28 PLN              | Miejscowość                | Borne Sulinowo               |
| Powierzchnia całkowita  | 680, 00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki       | 0, 14 m <sup>2</sup>         |
| Kształt działki         | PROSTOKĄT              | Powierzchnia użytkowa      | 680, 35 m <sup>2</sup>       |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ               | Rodzaj budynku             | INNY                         |
| Rok budowy              | 2013                   | Materiał ścian             | CEGLA                        |
| Liczba łazienek         | 15                     | Liczba WC                  | 3                            |
| Ilość pięter            | 2                      | Źródło c.w.                | GAZOWY 2-OBIEGOWY,           |
| Ogrzewanie              | KOMINEK, C.O. GAZOWE,  | Energia elektryczna        | TAK                          |
| Podłączony gaz          | TAK                    | Rodzaj kanalizacji         | MIEJSKA                      |
| Źródło wody             | WODA MIEJSKA,          | Rodzaj okien               | PLASTIKOWE,                  |
| Pokrycie dachu          | BLACHA                 | Rodzaj ogrodzenia          | MIESZANE                     |
| Garaż                   | TAK                    | Liczba miejsc parkingowych | 20                           |
| Stan budynku            | DOBRY                  |                            |                              |

## kontakt do agenta

**Anna Jocz**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 788-704-003

✉ anna@hestianieruchomosci.pl

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