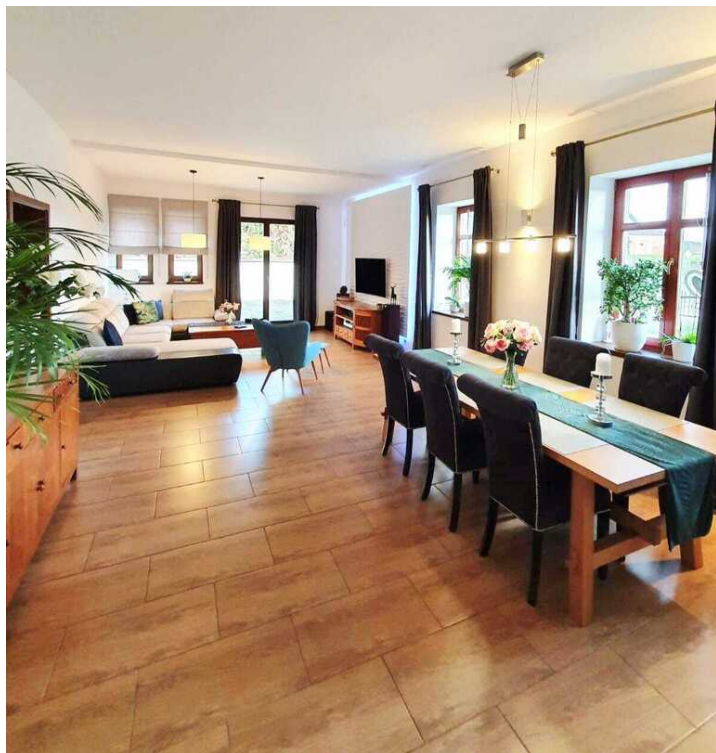
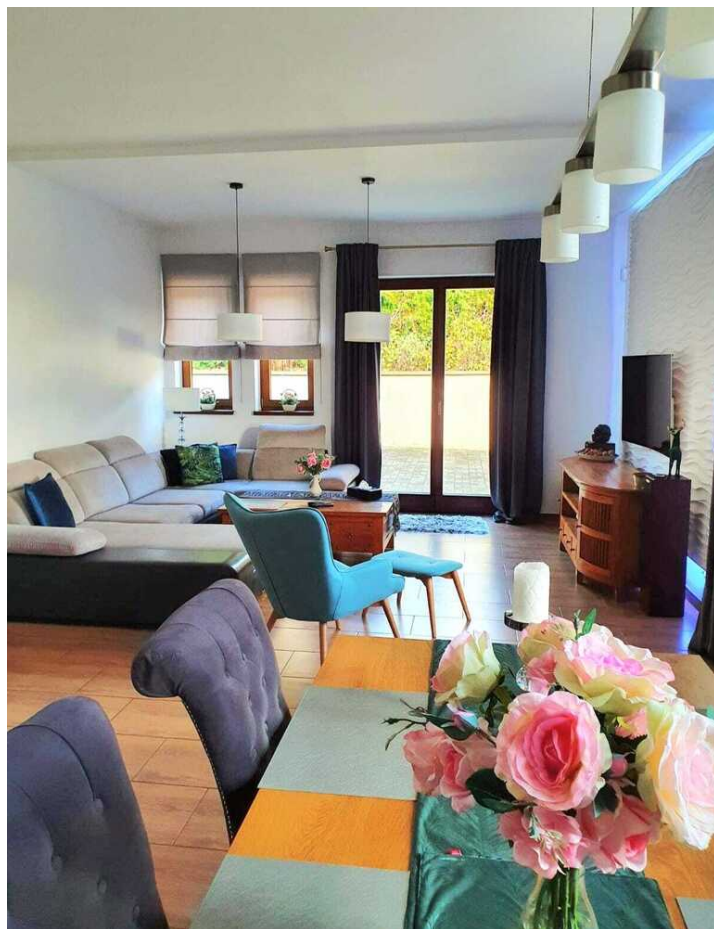
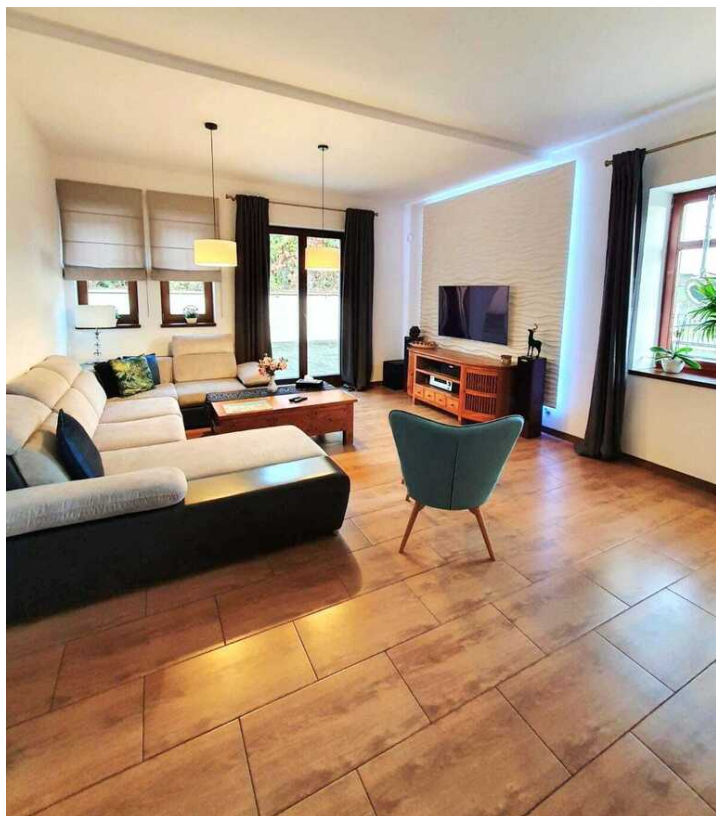


Dom na sprzedaż - Stobno

cena **2 450 000** zł

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





opis nieruchomości

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, lodówki, 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!

szczegóły oferty**Lokalizacja**Miejscowość **Stobno****Informacje podstawowe**

Cena	2 450 000, 00 PLN	Cena za m2	4 834, 44 PLN
Powierzchnia całkowita	506, 78 m²	Powierzchnia działki	814, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	422, 88 m²	Standard	BARDZO DOBRY
Liczba pokoi	9	Ilość pięter	1

Budynek

Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	2010
Materiał ścian	YTONG	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA

Media

Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, POMPA CIEPŁA,
Podłączony gaz	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,

Informacje dodatkowe

Liczba łazienek	9	Liczba WC	2
Domofon	TAK	Komunikacja miejska	w pobliżu
KWADRAT	Położenie działki	TEREN PŁASKI	Kształt działki
PEŁNE	Typ kuchni	ODDZIELNA	Umeblowanie
	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	

kontakt do agenta**Piotr Płotczyk**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 577-804-404

✉ piotr@hestianieruchomosci.pl

