

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 60, pow. całkowita: 2,158 m<sup>2</sup>, pow. działki: 831 m<sup>2</sup>,  
ŚWINOUJŚCIE

Cena **2 850 000** zł



Na sprzedaż kamienica położona w centrum Świnoujścia, przy przeprawie promowej "Bielik", z widokiem na rzekę Świnę.

Istniejąca zabudowa uległa częściowemu zniszczeniu podczas pożaru. Zostały wydane warunki zabudowy (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) obejmujące przebudowę istniejącej kamienicy wraz ze zmianą geometrii dachu, rozbiórką i budową oficyny oraz zmianą zagospodarowania terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Cena (bez VAT) obejmuje nieruchomość wolną od jakichkolwiek obciążeń, przeniesienie warunków zabudowy na

nowego właściciela oraz projekt funkcjonalny nowej zabudowy. Istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę.

Projekt przebudowy zakłada przeznaczenie kamienicy na cele mieszkalne, usługowe i handlowe.

Suma powierzchni do uzyskania wynosi ok. 1600 m<sup>2</sup>:

- powierzchnia mieszkalna: 605,11 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia usług: 314,89 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia hotelowa: 678,22 m<sup>2</sup>.

W nowej koncepcji zabudowy przewidziano m.in.:

- 9 apartamentów o powierzchniach od 37,38 m<sup>2</sup> do 86,48 m<sup>2</sup> rozmieszczonych na piętrach od I do III;
- 5 antresoli na piętrze IV o łącznej pow. 96,01 m<sup>2</sup>;
- 27 pokoi hotelowych wraz z infrastrukturą (łazienki, aneksy kuchenne) o łącznej pow. 678,22 m<sup>2</sup>;
- 5 lokali usługowych z zapleczeniami oraz łazienkami.

Inwestor może skorzystać zarówno z istniejącej koncepcji zabudowy lub przeprowadzić własny projekt w ramach wydanych WZ:

- zespół mieszkalno-usługowy z funkcją mieszkalną i usługową
- powierzchnia zabudowy: 40-75%
- wysokość elewacji frontowej: od 9,5-13 m n.p.t
- kąt nachylenia dachu: 25-40 st. oraz 5-9 st. (od podwórza)
- udział powierzchni biologicznie czynnej: m.in. 5%

Nieruchomość z ogromnym potencjałem, ze względu na lokalizację (duży ruch turystyczny, bliskość granicy z Niemcami), cenę oraz projektowaną, nową koncepcję zabudowy.

Zainwestuj w Świnoujściu!

Zapraszam na prezentację.

Symbol	371404	Symbol SWO	371404
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 850 000 PLN
Cena w EURO	666 615 €	Cena za m <sup>2</sup>	1 320 PLN
Powiat	ŚWINOUJŚCIE	Gmina	ŚWINOUJŚCIE
Miejscowość	ŚWINOUJŚCIE	Powierzchnia całkowita	2 158 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	831 m <sup>2</sup>	Rodzaj obiektu	INNY
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1930
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pięter	4

Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj ogrodzenia	BRAK	Nr Licencji	4454

**Karol Pęski**

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji. Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania. Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcją w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794160650  
karol@hestianieruchomosci.plWięcej ofert na stronie [www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)