

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 60, pow. całkowita: 2,158 m², pow. działki: 831 m²,

ŚWINOUJŚCIE

Cena **3 100 000** zł

Na sprzedaż kamienica położona w centrum Świnoujścia, 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 m²:

- powierzchnia mieszkalna: 605,11 m²;
- powierzchnia usług: 314,89 m²;
- powierzchnia hotelowa: 678,22 m².

W nowej koncepcji zabudowy przewidziano m.in.:

- 9 apartamentów o powierzchniach od 37,38 m² do 86,48 m² rozmieszczonych na piętrach od I do III;
- 5 antresoli na piętrze IV o łącznej pow. 96,01 m²;
- 27 pokoi hotelowych wraz z infrastrukturą (łazienki, aneksy kuchenne) o łącznej pow. 678,22 m²;

- 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	MTN09282	Symbol SWO	371404
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	3 100 000 PLN	Cena w EURO	681 380 €
Cena w USD	799 800 \$	Cena za m2	1 436 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	ŚWINOUJŚCIE
Gmina	ŚWINOUJŚCIE	Miejscowość	ŚWINOUJŚCIE
Powierzchnia całkowita	2 158 m ²	Powierzchnia działki	831 m ²
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1930	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pięter [wliczając parter]	4	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj ogrodzenia	BRAK

Nr Licencji 4454



Grzegorz Jusiński
właściciel

606 101 606
grzegorz@westhouse.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.westhouse.com.pl**