

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 60, pow. całkowita: 2 158,31 m², pow. działki: 831,00 m²,
ŚWINUJŚCIE

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

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	Typ nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 850 000 PLN
Cena (EUR)	650 655 €	Cena (USD)	715 350 \$
Cena za m ²	1 320 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	ŚWINOUJŚCIE
Gmina	ŚWINOUJŚCIE	Miejscowość	ŚWINOUJŚCIE
Pow. całkowita	2 158,31 m ²	Pow. działki	831,00 m ²
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 budynku	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		



Anna Brożyna

603851827
biuro@browie.pl

Więcej ofert na stronie www.browie.pl