

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 900,00 m², pow. działki: 3 500,00 m²,

GUDOWO

Cena **550 000** zł



Obiekt inwestycyjny z dużymi budynkami na cele mieszkaniowe, usługi turystyki i hotelarskie na działce 0,35 ha, w Gudowie nad Jezioro Lubie na Pojezierzu Drawskim

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w centrum wsi Gudowo, w gminie Drawsko Pomorskie, w powiecie drawskim, w woj. zachodniopomorskim, ok. 4,5 km od Drawska Pomorskiego – siedziby gminy i powiatu.

Lokalizacja w odległości zaledwie 150 m od Jeziora Lubie (400 m do pięknej wiejskiej plaży) generuje ogromne możliwości adaptacji na obiekty mieszkaniowe, usług turystyki, dom weselny, restaurację, usługi hotelarskie itp.

Gudowo jest niewielką (ok. 600 mieszkańców) wsią sołecką mającą letniskowy charakter dzięki położeniu nad jednym z największych jezior Pojezierza Drawskiego – Jeziorem Lubie.

Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę komunalną i energetyczną.

Nieruchomość dobrze skomunikowana z dogodnym dojazdem do:

- Szczecina – 110 km,
- Świnoujście – 135 km
- Koszalina – 100 km
- Berlina – 250 km
- Poznania – 180 km

Nieruchomość gruntowa

Działka nr 129/7 o pow. 0,35 ha ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 45 m i długości ok. 175 m, w części przylegającej do ulicy szer. ok. 20 m.

Dwoma bokami graniczy z drogami publicznymi: krótszym z drogą powiatową, a dłuższym z gminną. Wjazd na posesję bezpośrednio z asfaltowej drogi powiatowej.

Wzdłuż trzech boków działka zabudowana jest dużymi budynkami gospodarczo-inwentarskimi, a środek stanowi duży (ok. 1300 m²) dziedziniec.

Wg. rejestru gruntów działkę stanowią użytki rolne zabudowane – B-RV.

Jest możliwość dodatkowego dokupienia działki budowlano-rolnej o pow. 1,65 ha ok. 5 km od tej nieruchomości.

Budynki

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi ok. 1 900 m² i stanowią ją:

1) budynek nr 1 – biurowo-socjalny z garażem, murowany, parterowy, o łącznej powierzchni ok. 212 m², w tym pow. użytkowa części biurowo-socjalnej ok. 145 m², powierzchnia garażu ok. 67 m² (7,7 m x 8,7 m). Gotowy projekt przebudowy i adaptacji budynku,

2) budynek gospodarczy nr 2, murowany z czerwonej cegły (1895 r.), kryty dachówką, parterowy ze strychem użytkowym, o łącznej pow. użytkowej ok. 388 m², w tym pow. parteru ok. 203 m² (8,7 m x 23,3 m), pow. strychu ok. 185 m²,

3) budynek gospodarczy nr 3, murowany z czerwonej cegły, kryty płytą falistą (eternit), parterowy ze strychem użytkowym, o łącznej pow. użytkowej ok. 225 m², w tym pow. parteru ok. 117 m² (8,4 m x 13,6 m), pow. strychu ok. 109 m², wysokość pomieszczeń parteru: 2,68 m,

4) budynek gospodarczy nr 4, murowany z cegły, otynkowany, kryty płytą falistą (eternit), parterowy ze strychem użytkowym, o łącznej pow. użytkowej ok. 196 m², w tym pow. parteru ok. 99 m² (8,4 m x 13,6 m), pow. strychu ok. 109 m², wysokość pomieszczeń parteru: 3,50 m,

5) budynek gospodarczy nr 5 – dawny spichlerz, murowany z czerwonej cegły, trzykondygnacyjny o łącznej pow. użytkowej ok. 287 m², w tym pow. parteru ok. 100 m² (8,5 m x 11,8 m), pow. I piętra ok. 103 m², pow. poddasza ok. 84 m², wysokość pomieszczeń parteru: 2,63 m, I piętra: 2,61 m,

6) budynek gospodarczy nr 6 – stodoła, murowany, kryty blachą trapezową, częściowo podpiwniczony, o łącznej pow. użytkowej ok. 600 m², w tym pow. kondygnacji nadziemnej ok. 532 m² (15,1 m x 26,5 m; 15,1 m x 8,7 m), pow. piwnic ok. 68 m², wysokość części nadziemnej: 3,77 m.

Wszystkie budynki wymagają prac remontowo-adaptacyjnych.

Media:

- prąd 230/400 V,
- wodociąg gminny – przyłącze na działce,
- kanalizacja gminna na działce,

Przeznaczenie

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren działki 129/7 ma następujące przeznaczenie: 62U, Uł, MN – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji obsługi rolnictwa i produkcji rolniczej za wyjątkiem chowu zwierząt gospodarskich.

Tak określone w miejscowym planie przeznaczenie terenu, duże powierzchnie użytkowe budynków, uzbrojenie obiektu w niezbędne media, a przede wszystkim lokalizacja w sercu pięknego Pojezierza Drawskiego, nad jednym z największych i najciekawszych jezior regionu, oraz rzadkość pojawiania się podobnych nieruchomości na rynku, a także atrakcyjna cena, świadczą o wyjątkowości tej oferty.

Pojezierze Drawskie wciąż wolne od natłoku turystów umożliwia różne formy aktywnego wypoczynku. Oferuje lasy pełne dzikiej zwierzyny i runa leśnego, liczne szlaki turystyczne piesze, konne i rowerowe, czyste jeziora i rzeki obfitujące w wiele gatunków ryb.

Jezioro Lubie o pow.1439 ha, gł. 46.3 m, dł. 14.1 km, szer. 2.2 km jest najdłuższym i trzecim pod względem wielkości zbiornikiem wodnym Pojezierza Drawskiego. Dzięki wielu zatokom i wyspom jezioro jest wspaniałym miejscem do wypoczynku, uprawiania sportów wodnych i wędkarstwa. Przez jezioro przepływa Drawa, która jest najdłuższą (199 km) rzeką Pojezierza Drawskiego, a zarazem niepowtarzalnie pięknym szlakiem kajakowym im. ks. Kardynała Karola Wojtyły.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości – tylko po wcześniejszym umówieniu się z pośrednikiem.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie, oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Biuro nie posiada dokumentacji budowlanej. Budynki nie posiadają świadectw charakterystyki energetycznej. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

Symbol	DMS20079	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	550 000 PLN
Cena w EURO	124 520 €	Cena w USD	133 485 \$
Cena za m2	289 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	DRAWSKI
Gmina	DRAWSKO POMORSKIE	Miejscowość	GUDOWO
Powierzchnia całkowita	1 900,00 m ²	Powierzchnia działki	3 500,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	INNY

Rok budowy	1939	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pięter	1	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Nr Licencji	6368



Anna Brożyna

603851827
biuro@browie.pl

Więcej ofert na stronie **www.browie.pl**