

Lokal, 1,511 m<sup>2</sup>, Przybiernów Babigoszcz

**Lokal na sprzedaż** - Przybiernów, Babigoszcz

cena **3 850 000** zł

pow. całkowita: **1 510,58** m<sup>2</sup> pow. działki: **7 788,00** m<sup>2</sup>



Nieruchomość o ogromnym potencjale inwestycyjnym, położona w miejscowości Babigoszcz, w województwie zachodniopomorskim. To idealna propozycja dla inwestorów poszukujących możliwości w branżach takich jak opieka zdrowotna, turystyka, organizacja eventów czy mieszkaniowa.

Historyczne budynki, będące niegdyś pięknym starym młynem, łączy w sobie niezwykle klimat i nowoczesne możliwości adaptacyjne. Obiekt jest w trakcie renowacji, a obecny stan zaawansowania prac budowlano-instalacyjnych wynosi około 55%.

Doskonała Lokalizacja

Nieruchomość jest strategicznie usytuowana w doskonałej lokalizacji:

10 km od lotniska

30 km od Morza Bałtyckiego

50 km od granicy polsko-niemieckiej

Tuż przy drodze S3 (kierunek Świnoujście) i zaledwie 7 km od S6 (kierunek Gdańsk)  
Bliskość Niemiec otwiera szerokie możliwości przyciągnięcia zagranicznych klientów, zwłaszcza seniorów poszukujących spokojnego miejsca na jesień życia.

#### Nieruchomość - Szczegóły Techniczne

Nieruchomość obejmuje:

Grunt o powierzchni 7788 m<sup>2</sup>

5 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 1522,75 m<sup>2</sup>

70-80 miejsc noclegowych, w tym pokoje jedno- i dwuosobowe z łazienkami

Pełne zaplecze rehabilitacyjne, medyczne i techniczne

Nieruchomość była adaptowana z myślą o stworzeniu nowoczesnego domu pogodnej starości (gotowy projekt budowlany domu spokojnej starości) Istnieje możliwość zmiany przeznaczenia np. na hotel, dom weselny, podzielenia na mieszkania lub apartamenty.

#### Dodatkowe Korzyści:

Posiadamy całkowicie nowe, kompletne wyposażenie pokoi dla 70 osób (łóżka, szafki, szafy, pościelenie, materace) a także atestowany sprzęt rehabilitacyjny - za dodatkową atrakcyjną dopłatą.

#### Budynek Zabytkowy z Konserwatorską Opieką

W skład kompleksu wchodzi młyn wodny z XIX wieku, który jest wpisany do rejestru zabytków. Obiekt ten posiada wszystkie zgody konserwatora zabytków na zmianę przeznaczenia i prowadzenie prac budowlanych. Ochronie konserwatorskiej podlega tylko skorupa zewnętrzna budynku (tzw. mur pruski).

#### Unikalny Charakter:

Zachowane oryginalne elementy, takie jak koła młyńskie i żarna, które mogą stać się atrakcją dla przyszłych gości;

Możliwość budowy elektrowni wodnej na czystej, górskiej rzece Gowienica.

#### Kluczowe Elementy Infrastruktury

Nieruchomość posiada pełne przyłącza infrastrukturalne:

Przyłącze energetyczne

Wodociągowe

Studnia głębinowa zasilająca obiekt w wodę

Potencjał Przyrodniczy i Rekreacyjny

Działki cechują się korzystnymi warunkami przyrodniczymi i klimatycznymi, z dobrym nasłonecznieniem i malowniczą lokalizacją nad rzeką Gowienicą. Istnieje możliwość budowy elektrowni wodnej na terenie nieruchomości, co dodatkowo zwiększa potencjał tej inwestycji.

Gowienica jest czystą rzeką górską o dość szybkim nurcie. Oferuje wiele atrakcji dla miłośników przyrody:

Szlak kajakowy dla zaawansowanych

Miejsce występowania wielu gatunków ryb, takich jak: pstrągi, szczupaki, okonie, płocie

Najważniejsze atuty nieruchomości:

Wyjątkowa lokalizacja przy głównych drogach krajowych

Bliskość morza, lotniska oraz granicy niemieckiej

Unikatowy klimat zabytkowych budynków

Możliwość adaptacji obiektu na różne formy działalności

Atrakcyjna infrastruktura i dostępność mediów

Potencjał na stworzenie ekologicznej elektrowni wodnej

Dlaczego Warto Zainwestować?

Nieruchomość oferuje szerokie możliwości adaptacyjne:

Dom Spokojnej Starości: Gotowy projekt i lokalizacja sprzyjająca seniorom, z możliwością przyciągnięcia klientów z Polski i Niemiec.

Hotel lub Pensjonat: Bliskość atrakcji turystycznych, takich jak Morze Bałtyckie i szlaki kajakowe, czyni to miejsce idealnym dla turystów.

Dom Weselny lub Obiekt Eventowy: Istnieje możliwość wybudowania sali weselnej oraz dostosowania kuchni, przy gotowych pokojach dla 70 - 80 gości.

Zadzwoń, dodatkowych informacji udzielę telefonicznie lub e-mailowo.

Tel.: 530855099, e-mail: gb@mikulski-nieruchomosci.pl

"Opis nieruchomości zawarty w niniejszej ofercie został sporządzony na podstawie informacji przekazanych nam przez stronę sprzedającą. Zwracamy uwagę, że mogą one zawierać błędy lub nieścisłości. W przypadku zainteresowania ofertą zalecamy osobistą weryfikację tych informacji. Oferta ta nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego."

Mikulski Nieruchomości - licencjonowana sieć biur nieruchomości. Baza sprawdzonych nieruchomości. Nasza firma posiada 7 oddziałów. Pracujemy w systemach wymiany ofert z biurami nieruchomości na terenie całej Polski. Posiadamy polisę OC. Obsługujemy teren całego województwa zachodniopomorskiego. Nasz skład liczy blisko 40 osób.

Dobierzemy dla Państwa najtańszy kredyt na zakup każdej nieruchomości. Nie musisz kupować z nami nieruchomości, by otrzymać świetny kredyt! W ofercie mamy ponad 20 banków! Zadzwoń po kredyt hipoteczny już dziś: +48 790 588 531

CENTRALA FIRMY:

+48 530 855 003

biuro@mikulski-nieruchomosci.pl

Nasze oddziały:

Oddział GOLENIÓW

ul. M. Konopnickiej 76

72-100 Goleniów

Tel. +48 91 418 56 57

Oddział STARGARD

ul. Mikołaja Reja 8/1

73-110 Stargard

Tel. +48 91 577 07 57

Oddział NOWOGARD

ul. Bankowa 3B/1

72-200 Nowogard

Tel. +48 91 307 66 87

Oddział SZCZECIN

ul. Łaziebną 1, U1/1

70-557 Szczecin

Tel. +48 91 307 91 64

Oddział ŚWINOUJŚCIE

ul. Bolesława Chrobrego 5B

72-600 Świnoujście

Tel. +48 91 307 89 01

Oddział KOŁOBRZEG

ul. Mariacka 38/2

78-100 Kołobrzeg

Tel. +48 94 700 00 23

Zapraszamy do naszych oddziałów!

www.mikulski-nieruchomosci.pl

:: Oferta wysłana z programu mediaRent (media-rent.eu) ::

## informacje ogólne

Symbol	6738/MKN/OS-278966	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	1 510, 58 m <sup>2</sup>	Ilość pięter	2
Rok budowy	1890	Materiał ścian	SZKIELETOWA

Cena 

3 850 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

---

Forma własności

PEŁNA WŁASNOŚĆ

Energia elektryczna



Napięcie 400V (siła)



Garaż



---

więcej ofert na stronie  [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)