

Duża działka z zabytkowym wiatrakiem z XIXw. Moryń

Działka na sprzedaż - Moryń

cena **600 000** zł

pow. działki: **3 565,00**
m²

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Grundstück im Kurort Moryń mit den historischen Ruinen einer holländischen Windmühle! Das Grundstück mit einer Fläche von 3.565m² befindet sich in der zweiten Baulinie auf einem schön exponierten Hügel im nordwestlichen Teil von Moryń. Die Stadt ist berühmt für ihren Reichtum an Denkmälern, die Nähe zum Cedyński-Landschaftspark und zu Wanderwegen, zum Morzycko-See und zum grenzüberschreitenden Geopark.

In der Umgebung gibt es gepflegte Landgüter und am nahen Fluss Słubia befindet sich eine Mühle, die zusammen mit der Windmühle vor Jahren ein Komplex von Herrenhäusern war.

Die Windmühle ist eines der wenigen erhaltenen Bauwerke dieser Art in Pommern und damit einzigartig in der Region. Zusammen mit anderen Denkmälern der Stadt ist es eine interessante Touristenattraktion.

Das Windmühlengebäude besteht aus Granitblöcken und Ziegeln auf einem achteckigen Grundriss mit einem Durchmesser von 9,45 m und einer Höhe von 7,43 m. Elemente der Holzdecke des zweiten Stocks sind erhalten geblieben. Charakteristisch für dieses Gebäude sind spitzbogige, breite Fenster mit gemauerten Pfosten. Das

Gebäude steht unter dem Schutz des Landeskonservators und hat den Status eines Denkmals.

Im Jahr 2004 wurde eine Begutachtung des technischen Zustands der Windmühlenruine vorgenommen, um die Möglichkeit einer Rekonstruktion und Anpassung für Restaurant- und Ausstellungs- oder Erholungs- und Bildungszwecke zu ermitteln. Das Gutachten ergab, dass die Fundamente und die Bestandsmauern in sehr gutem Zustand erhalten sind, der Untergrund unter den Fundamenten tragfähig ist und das gesamte Bauwerk den geplanten Umbau tragen kann. Zu diesem Zweck wurde ein Gebäudeentwurf mit stilistischen Merkmalen in Anlehnung an holländische Windmühlen aus dem Freilichtmuseum Zaanse Schans erstellt. Alle beschreibenden und konservatorischen Unterlagen sowie Rekonstruktionsprojekte werden dem Käufer übergeben.

Die Immobilie hat erstaunliche Investitionswerte. Die große Fläche des Grundstücks ermöglicht den Bau vieler Gebäude oder eines großen Gebäudes mit der Möglichkeit, die Windmühle gemäß der von den Designern vorgeschlagenen Idee anzupassen! Auf dem Nachbargrundstück wurde ein Projekt namens Osada Ladimorg entwickelt – umweltfreundliche Häuser im skandinavischen Stil, die als florierendes Geschäft in der touristischen Vermietungsbranche fungieren. Auf diesem Grundstück wurden aufgrund des Fehlens eines örtlichen Raumordnungsplans Bebauungsvoraussetzungen für ein Einfamilienhaus und 9 einzelne Erholungsgebäude erreicht. Zusammen mit den bestehenden flachen Wohngebäuden auf den angrenzenden Grundstücken ergibt sich die Möglichkeit, sich für nahezu alle Baubedingungen auf dem angebotenen Grundstück zu bewerben!

Für diejenigen, die an der Rekonstruktion des Denkmals interessiert sind, sind Subventionen für Erhaltungs-, Restaurierungs-, Renovierungs- oder Bauarbeiten an diesem Denkmal vom Minister für Kultur und nationales Erbe erhältlich! Ein zusätzlicher Anreiz für Investoren ist die Möglichkeit, den Betrag von bis zu 500.000 PLN von der Steuer auf den Kauf des Denkmals und den Kosten für die Arbeiten am Denkmal abzuziehen. Sie können auch eine vollständige Grundsteuerbefreiung beantragen!

Das Grundstück hat Zugang zu bis zu 3 Straßen (von Westen, Osten und Südosten) und 2 Eingangstoren! Das gesamte Grundstück ist eingezäunt!

Das Strom-, Wasser- und Abwassernetz befindet sich auf der Straße beim Grundstück. Auf dem Grundstück wurde auch eine Wasserentnahme aus einem Brunnen vorgenommen.

Die Fläche des Grundstücks ist leicht abfallend, eben, mit Gras bewachsen, auf dem Grundstück wächst 1 großer Baum.

An der Westseite der Windmühle sind die Fundamente eines Wirtschaftsgebäudes erhalten geblieben. Geologische Untersuchungen wurden durchgeführt - das Land ist bebaubar!

Kontaktieren Sie mich gerne!

Prezentujemy Państwu **unikatową działkę** w wypoczynkowej miejscowości Moryń z zabytkowymi ruinami **wiatraka holenderskiego**! Nieruchomość o powierzchni **3 565m²** zlokalizowana jest w drugiej linii zabudowy na pięknie wyeksponowanym wzgórzu w północno zachodniej części Morynia. Miasteczko słynie z bogactwa zabytków, bliskości Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i szlaków turystycznych, jeziora Morzycko oraz transgranicznego Geoparku.

W okolicy znajdują się zadbane posesje, a nad przepływającą niedaleko rzeką Słubią zlokalizowany jest młyn, który razem z wiatrakiem stanowił przed laty zespół budynków folwarcznych.

Wiatrak jest jednym z zaledwie kilku zachowanych konstrukcji tego typu na Pomorzu co czyni go wyjątkowym w okolicy. Wraz z innymi zabytkami miasta stanowi ciekawą atrakcję turystyczną.

Budynek wiatraka wykonany jest z głazów granitowych i cegły **na planie oktagonu o średnicy 9,45m i wysokości 7,43m**. Zachowane są elementy drewnianego stropu drugiej kondygnacji. Charakterystyczne dla tego budynku są ostrołukowe, szerokie okna z ceglanymi ościeżami. Budynek znajduje się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora i posiada status zabytku.

W 2004 roku wykonano **ocenę stanu technicznego** ruin wiatraka w celu określenia możliwości odbudowy i adaptacji na cele restauracyjno-ekspozycyjne lub rekreacyjno-edukacyjne. Ekspertyza wykazała że fundamenty

oraz istniejące ściany zachowały się w stanie bardzo dobrym, grunt pod fundamentami jest stabilny, a cała konstrukcja jest w stanie unieść projektowaną odbudowę. Do tego celu **sporządzono projekt budynku** o charakterystyce stylistycznej bazującej na holenderskich wiatrakach ze skansenu Zaanse Schans. Całość dokumentacji opisowej, konserwatorskiej oraz projekty odbudowy zostaną przekazane nabywcy

Nieruchomość posiada niesamowite **walory inwestycyjne**. Duża powierzchnia działki pozwala na budowę wielu budynków lub jednego dużego z jednoczesną **możliwością adaptacji wiatraka** zgodnie z zaproponowanym przez projektantów pomysłem! Na sąsiedniej działce powstał projekt pod nazwą Osada Ladimorg - ekologiczne domki w stylu skandynawskim funkcjonujące jako prosperujący biznes w branży wynajmów turystycznych. Na terenie tej działki ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymano warunki zabudowy na jeden budynek wolnostojący i 9 budynków rekreacji indywidualnej. Wraz z istniejącą zwykłą zabudową niską, mieszkalną na sąsiednich działkach daje to możliwość wnioskowania o niemal dowolne warunki zabudowy na oferowanej działce!

Dla zainteresowanych odbudową zabytku dostępne są od Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego **dofinansowania** prac konserwatorskich, restauratorskich, remontowych lub robót budowlanych przy tym zabytku! Dodatkową zachętą dla inwestorów jest możliwość **odliczenia kwoty do 500 000zł od podatku** z tytułu zakupu zabytku oraz poniesionych kosztów prac przy zabytku. Można również ubiegać się o całkowite **zwolnienie z odprowadzania podatku** od nieruchomości!

Działka posiada dostęp do aż **3 dróg** (od str. zachodniej, wschodniej i południowo wschodniej) oraz zamontowane **2 bramy wjazdowe**! Cała posesja jest **ogrodzona**! Sieć elektryczna, wodna i kanalizacyjna znajduje się w drodze przy działce. Na działce wykonano również **ujęcie wody ze studni**. Teren działki jest lekko nachylony, równy, porośnięty trawą, na terenie działki rośnie 1 duże drzewo. Po zachodniej stronie wiatraka zachowały się fundamenty pomocniczego budynku gospodarczego. **Wykonano badania geologiczne** - grunt zdatny pod zabudowę!

Zapraszam do kontaktu!

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	31/8853/OGS	Powierzchnia działki	3 565, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	168, 30 PLN	Cena 	600 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	
---------------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki	NIEREGULARNY	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
-----------------	--------------	-----------------	------------



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**