

Wolno stojący, 550 m<sup>2</sup>, Sławoborze  
**Dom na sprzedaż** - Sławoborze

cena **850 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **550,00**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **2 970,00**  
m<sup>2</sup>



Oferuję na sprzedaż budynek młyna wodnego z 1908 r. wraz z przynależnymi działkami o łącznej powierzchni 2970m<sup>2</sup>.

Młyn wodny to obiekt 4 kondygnacyjny o pow. około 550 m<sup>2</sup>, zlokalizowany w miejscowości gminnej w odległości 10 km od trasy 6 Szczecin - Gdańsk. Do Kołobrzegu około 30 km.

Nieruchomość składa się z 4 działek. Młyn posiada projekt i całą dokumentację do przekształcenia na budynek mieszkalny, hotelik lub gospodarstwo agroturystyczne.

Rozkład pomieszczeń oraz pięknie doświetlone wnętrza dają możliwość swobodnej aranżacji i zagospodarowania obiektu zgodnie z upodobaniami nowego właściciela.

1. Działka o pow. 370 m<sup>2</sup> na której znajduje się budynek młyna.
2. Działka o wielkości 1200 m<sup>2</sup> pomiędzy kanałem spływowym elektrowni a dopływem rzeki Pokrzywnica (dopływ Parsęty - rzeki trociowej wpływających do morza w Kołobrzegu - jesienią pojawiają się w niej trocie i łososie). Teren przygotowany do założenia małej winnicy.

3. Działka o powierzchni 600 m<sup>2</sup> pomiędzy stawem a rzeką Pokrzywnicą ( działka budowlana nad zbiornikiem wodnym)
4. Działka o powierzchni 800 m<sup>2</sup> nad stawem stanowi las modrzewiowy będący dawnym ogrodem młynarza.

W młynie znajdują się zachowane oryginalne maszyn młyńskie firmy Kapler i SECK.  
Obiekt znajduje się w otoczeniu lasów i zbiorników wodnych obfitujących w grzyby i ryby.

Budynek młyna jest w dobrym stanie technicznym - specjalistyczną ocenę oraz inwentaryzację wykonano w 2013 r. i jest podłączony do instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Posiada też dokumentację stworzoną przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie w 1997 roku.

Jednakże ochroną konserwatorską objęto jedynie dach i elewacje, które zostały już wyremontowane i oczyszczone - w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

W budynku młyna istnieje też czynna Mała Elektrownia Wodna o max mocy 15 kW - z wyremontowaną turbiną Francisa 900 mm .

W ostatnich 2 latach prowadzono prace na rzecz modernizacji MEW ,wyremontowano urządzenia hydrotechniczne, wstawiono nowe profile stalowe na moście przy młynie , wylano nowe przyczółki, uregulowano , pogłębiono i oczyszczono rzekę , kanał młynówki oraz cały staw, a generator prądu został podłączony do sieci Energa.

### **Młyn posiada następujące dokumentacje do przeprowadzenia przebudowy na mieszkanie lub agroturystykę :**

- 1.Ocena techniczna budynku
2. Inwentaryzacja budowlana
- 3.Pojekt budowlany - przebudowa nastającego budynku gospodarczego na mieszkanie( pensjonta).
- 4.Dokumentacja do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa wykonaną przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie z 1997 roku.
5. Pozwolenie na przebudowę - nadzorowi zabytków podlega tylko elewacja i pokrycie dachowe które zostało wykonane w 2013 w porozumieniu z konserwatorem zabytków.


### **Dokumenty związane z małą elektrownią wodną i wywarzaniem energii elektrycznej:**

1. Zrealizowany projekt - przebudowy części młyna dla wytwarzania energii w celu sprzedaży do sieci elektroenergetycznej oraz na własne cele oświetleniowe wraz urządzeniami infrastruktury ( kabel energetyczny).
2. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o braku oddziaływania na środowisko - rzeka Pokrzywnica jest dopływem Parsęty - rzeka łososiowa.
3. Umowa użytkowania rzeki oraz budowli piętrzących - opłata roczna -20 zł.
4. Dokumentacja - koncesja na wytwarzanie energii elektrycznej wydana przez Urząd Regulacji Energetyki - dokumentacja do przejęcia w Szczecinie przy ulicy Żubrów.
5. Podłączenie do sieci energetycznej - układ pomiarowo rozliczeniowy MEW.
6. Pozwolenie wodno - prawne do 04.08.2024.
7. Instrukcja eksploatacji i gospodarowania wodą dla młyna wodno -elektrycznego.
8. Operat wodno - prawny dla młyna wodno -elektrycznego.

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

informacje ogólne

---

Symbol	SWN31941	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	550, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	550, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	2 970, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1908
Ilość pięter	4	Standard	DO ADAPTACJI
Materiał ścian	CEGŁA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Cena za m2	1 545, 00 PLN	Cena 	850 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Garaż	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	------------	-------	-------------------------------------

## instalacje

Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	-------------------------------------



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