



**Damian Łukaszczyk**

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 788184040

email: biuro@magnethouse.pl

Obiekt, 3,000 m<sup>2</sup>, Radowo Małe

**Obiekt na sprzedaż** - Radowo Małe

cena **6 100 000** zł

liczba pokoi: **30**

pow. całkowita: **3 000,00** m<sup>2</sup> pow. działki: **31 100,00** m<sup>2</sup>



Chcesz prowadzić biznes, a jednocześnie cenisz sobie kontakt z naturą?

A może masz już doświadczenie w takich przedsięwzięciach i szukasz okazji by pokazać na co Cię stać?

Zapewniam Cię, że gospodarstwo agroturystyczne Żurawi Krzyk w Radowie Małym to idealna okazja.

Gmina położona jest w powiecie Łobeskim, w połowie drogi pomiędzy Nowogardem a Drawskiem Pomorskim. W okolicy znajdziemy liczne jeziora, rezerwat przyrody, grodziska, szlaki rowerowe i piesze, pomniki natury. Dojazd do gospodarstwa drogą asfaltową.

**Dlaczego właśnie Żurawi Krzyk?**

Gospodarstwo ma rozbudowaną i zróżnicowaną bazę noclegową, a także ogromny potencjał do dalszego rozwoju. Poza typowym klientem indywidualnym częstymi gośćmi są grupy zorganizowane: wycieczki szkolne, wyjazdy firmowe szkoleniowe i rekreacyjne, wesela, komunie, uczestnicy spływów kajakowych i walk paintball. Dla wielu atrakcją są zwierzęta (konie, alpaki, owce, kozy), ale nie brakuje chętnych do wzięcia udziału w pieczeniu chleba lub przetwórstwie mleka.

### **Na powierzchni 3,11ha mieszczą się:**

1. Budynek noclegowy z wyposażonymi w pełni pokojami 3- i 4-osobowymi z łazienkami (8 na parterze i 10 na piętrze).
2. Budynek restauracyjny z miejscami siedzącymi dla ponad 100 osób i dużą wolną przestrzenią, z nowoczesnym wyposażeniem kuchennym takim jak piec parowy, kuchnia gazowa (gaz butlowy), chłódnie itp. (zakupione rok temu).
3. Chata biesiadna mogąca pomieścić kilkadziesiąt osób, a wokół niej miejsce na ognisko, stoły piknikowe, siłownia pod chmurką, boisko do koszykówki/siatkówki, huśtawki.
4. Dom mieszkalny dwupiętrowy z podpiwniczeniem oraz funkcjonalnym układem pozwalającym na wynajem części pokoi. Na parterze znajduje się pokój dzienny wspólny, z którego możemy przejść do części mieszkalnej właściciela, która składa się z własnego salonu, sypialni, gabinetu, łazienki i kuchni, z dodatkowym prywatnym wejściem z drugiej strony budynku. Ze wspólnego pokoju dziennego prowadzą też schody na piętro, gdzie znajdziemy kolejne 4 pokoje z łazienkami.
5. Lokal do własnej aranżacji znajdujący się nad częścią kuchenną restauracji, z osobnym wejściem (i wjazdem) od przeciwnej strony znajdującym się na skarpie (różnica poziomów). Możliwość przekształcenia go chociażby w prywatny apartament dla rodzin chcących wypoczywać w komfortowych warunkach.
6. Budynek socjalny z ogólnodostępną kuchnią dla wszystkich osób przebywających na terenie obiektu. Nad nim z wejściem od strony skarpy kolejne małe mieszkancko (pokój z aneksem, łazienka, sypialnia).
7. Budynek gospodarczy z 8 boksami dla koni i 2 izolowanymi kurnikami.
8. Obszerny magazyn o konstrukcji drewnianej z dachem pokrytym blachą.
9. Dwa zarybione stawy.
10. Parking na 30 aut, choć na terenie posesji i wokół praktycznie Nielimitowana ilość miejsca.

### **Co warto wiedzieć?**

- działka o powierzchni 31.100mkw, wymiary 155x200, miejscami lekko pochylona;
- teren w pełni ogrodzony, częściowo panelami a częściowo siatką rozciągniętą na solidnych betonowych słupach;
- doprowadzony prąd gminny, ale na co dzień w zupełności wystarcza moc generowana przez panele fotowoltaiczne o łącznej mocy 31kW;
- cała instalacja obiektu 3-fazowa, dostępna siła i moc przyłączeniowa 380V;
- podłączenie do wodociągu gminnego, ale codzienne zapotrzebowanie pokrywa woda ze studni;

- grzanie wody pitnej i C.O. odbywa się za pomocą fotowoltaiki - piec na paliwa stałe jak pellet jest opcją awaryjną;
- ścieki odprowadzane do oczyszczalni przydomowej (4 odstojniki, rozsączkowanie);
- kanalizacja burzowa w całym obiekcie odprowadzająca deszcz do pobliskiego strumyka;
- monitoring obejmuje cały teren za pomocą 10 kamer (z nagrywaniem);
- oświetlenie gospodarstwa jest w pełni programowalne;
- dostępny internet LTE z WiFi dla gości;

## **PODANA CENA JEST WARTOŚCIĄ NETTO**

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

**We speak English, so please don't hesitate and contact us for more details.**

**Dlaczego my?** Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

**Oferujemy** wsparcie architekta wnętrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie

**Pomagamy** w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami

**Wykonujemy** bezpłatną wycenę

**Zapewniamy** bezpieczeństwo transakcji

**Proponujemy** dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję związaną

**Gwarantujemy** 10% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin

**Sprzedajemy** mieszkania wykonane "pod klucz"

**Kupujemy** nieruchomości za gotówkę "od ręki"

**Współpracujemy** z...

- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.

**Serdecznie zapraszamy.**

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.*

**EXCLUSIVE OFFER**

Do you want to run a business and at the same time value contact with nature?

Or maybe you already have experience in such ventures and are looking for an opportunity to show what you can do?

I assure you that the Żurawi Krzyk agritourism farm in Radowo Małe is the perfect opportunity.

The commune is located in Łobez County, halfway between Nowogard and Drawsko Pomorskie. In the area we will find numerous lakes, a nature reserve, fortified settlements, bicycle and walking trails, and natural monuments. Access to the farm by asphalt road.

### **Why Cranes Cry?**

The farm has an extensive and diverse accommodation base, as well as a huge potential for further development. In addition to the typical individual client, organized groups are frequent guests: school trips, corporate training and recreational trips, weddings, communions, participants of kayaking trips and paintball fights. For many, the animals (horses, alpacas, sheep, goats) are an attraction, but there is no shortage of people willing to take part in baking bread or processing milk.

### **The area of 3.11 ha includes:**

1. Accommodation building with fully equipped 3- and 4-person rooms with bathrooms (8 on the ground floor and 10 on the first floor).
2. Restaurant building with seating for over 100 people and a large free space, with modern kitchen equipment such as a steam oven, gas cooker (bottled gas), refrigerators, etc. (purchased a year ago).
3. A banquet hut that can accommodate several dozen people, and around it there is a place for a bonfire, picnic tables, an outdoor gym, a basketball/volleyball court, and swings.
4. Two-story residential house with a basement and a functional layout allowing for the rental of some rooms. On the ground floor there is a common living room, from which we can go to the owner's living part, which consists of a private living room, bedroom, study, bathroom and kitchen, with an additional private entrance on the other side of the building. From the common living room there are also stairs to the first floor, where we will find another 4 rooms with bathrooms.
5. Premises for your own arrangement located above the kitchen part of the restaurant, with a separate entrance (and driveway) from the opposite side located on the slope (level difference). Possibility of transforming it into a private apartment for families who want to relax in comfortable conditions.
6. Social building with a public kitchen for all people staying on the premises. Above it, with an entrance from the slope, another small apartment (room with kitchenette, bathroom, bedroom).
7. Farm building with 8 horse stalls and 2 insulated hen houses.
8. A spacious warehouse with a wooden structure and a roof covered with sheet metal.
9. Two stocked ponds.
10. Parking for 30 cars, although there is practically unlimited space on the property and around it.

## What's worth knowing?

- plot with an area of 31,100 m<sup>2</sup>, dimensions 155x200, slightly sloping in places;
- the area is fully fenced, partly with panels and partly with mesh stretched on solid concrete posts;
- municipal electricity supplied, but for everyday use the power generated by photovoltaic panels with a total capacity of 31kW is completely sufficient;
- the entire facility installation is 3-phase, available power and connection capacity 380V;
- connection to the municipal water supply, but daily demand is covered by water from a well;
- drinking water and central heating are heated using photovoltaics - a solid fuel stove such as pellets is an emergency option;
- sewage discharged to the household treatment plant (4 clarifiers, infiltration);
- storm sewerage throughout the facility draining rainwater to a nearby stream;
- monitoring covers the entire area with 10 cameras (with recording);
- farm lighting is fully programmable;
- LTE internet with WiFi available for guests;

## GIVEN PRICE IS A NET VALUE

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

## informacje ogólne

Symbol	11/13324/OOS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	SPORTOWO-REKREACYJNY	Powierzchnia całkowita	3 000, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	31 100, 00 m <sup>2</sup>	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, C.O. WŁASNE, EKOLOGICZNE
Cena za m <sup>2</sup>	2 100, 00 PLN	Cena 	6 100 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PALIWA STAŁE, SOLAR	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓



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