

Obiekt, 3,423 m², Dziwnówek

Obiekt na sprzedaż - Dziwnówek, ul. Kamieńska

cena **30 000 000** zł

liczba pokoi: **76**

pow. całkowita: **3 423,00** m² pow. działki: **3 423,00** m²



Projekt apartamentowy MEDUZA

w pierwszej linii brzegowej

SKŁADAJĄCY SIĘ z:

- 76 LOKALI MIESZKALNYCH I USŁUGOWYCH
- 3146,99m² - PUM
- 532,44m² - PU
- 76 - MIEJSC POSTOJOWYCH



Na Sprzedaż: Projekt Inwestycyjny " Apartamenty MEDUZA" - 76 lokali mieszkalnych u i żytkowych - 100 m od Morza w Dziwnówku.

Prezentujemy wyjątkową ofertę sprzedaży projektu deweloperskiego "**MEDUZA**" - budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w prestiżowym, nadmorskim kurorcie Dziwnówek.

To unikalna inwestycja położona w ekskluzywnej, centralnej lokalizacji ,zaledwie **100 metrów od Morza Bałtyckiego** i bezpośrednio przy głównej promenadzie oraz jednym z najczęściej uczęszczanych zejść na plażę.

Kluczowe Atuty Nieruchomości

- **Prestiżowa Lokalizacja:** Pierwsza linia brzegowa , bezpośrednio przy promenadzie i ok. 600 m od Zatoki Wrzosowskiej.
- **Wysoki Potencjał Najmu:** Położenie gwarantuje wysoki przepływ potencjalnych klientów i turystów , co

jest kluczowe dla rentowności apartamentów na wynajem krótkoterminowy.

- **Synergia z Hotelem:** Nieruchomość bezpośrednio graniczy z funkcjonującym od lat Hotelem Maximus & SPA , tworząc unikalny klaster premium.
- **Potencjał Uzdrowiskowy:** Gmina Dziwnów aktywnie proceduje uzyskanie statusu uzdrowiska ("Zdrój"). Planowany w pobliżu basen solankowy radykalnie zwiększy atrakcyjność inwestycyjną nieruchomości i wydłuży sezon turystyczny.
- **Elastyczność Inwestycyjna:** Teren obiektu nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co daje elastyczność inwestycyjną.

Szczegóły Oferty

Przedmiotem oferty jest prawo wieczystego użytkowania do działek o łącznej powierzchni **3 327 m2** oraz własność posadowionego na nich budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej **3 978,96 m2** (całkowita powierzchnia inwestycji to **5 978,96 m2**).

Struktura Obiektu:

- **Łączna liczba lokali:** 76 lokali mieszkalnych (na IV kondygnacjach) oraz 3 lokale usługowe.
- **Miejsca postojowe:** 76 miejsc, w tym:
 - 56 miejsc w hali garażowej (poziom "0").
 - 20 miejsc na parkingu naziemnym (dostępne z poziomu "1").
- **Szacunkowa Powierzchnia Użytkowa (PUM/PU):**
 - Łącznie (PUM + PU): 3 700,78 m2.
 - Lokale mieszkalne (PUM): 3 165,15 m2.
 - Lokale usługowe (PU): 535,63 m2.

Stan Zaawansowania Prac

Budynek jest w stanie surowym otwartym. Według stanu na lipiec 2025 r. wykonane prace obejmują m.in.:

- Wymurowane ścianki gipsowe wewnątrz budynku (stan zaawansowania 80%).
- Wykonane murki oporowe do wjazdu do hali garażowej i wejść do budynku.
- Częściowo rozprowadzoną instalację wentylacji.

Lokalizacja: Dziwnówek

- **Położenie:** Miejscowość charakteryzuje się unikatowym położeniem geograficznym między Morzem Bałtyckim a Zalewem Kamieńskim (Zatoka Wrzosowska).
- **Otoczenie:** Budynek graniczy od północy z pasem zieleni i wydzmami , od zachodu z główną promenadą (ul. Kamieńską) , od południa z zabudową letniskową , a od wschodu z Hotelem MAXIMUS & SPA.
- **Rekreacja:** W Dziwnówku znajduje się rozbudowana infrastruktura rekreacyjna, m.in. kompleks Porta Mare (basen, sauny, kręgielnia) oraz dostęp do międzynarodowego szlaku rowerowego R-10 (Velo Baltica).

Dostępność Komunikacyjna

Lokalizacja charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną:

- **Lotnicza:** Bliskość lotnisk Szczecin-Goleniów (ok. 50-65 km) oraz Heringsdorf w Niemczech (ok. 43-57 km).
- **Kolejowa:** Najbliższa stacja w Kamieniu Pomorskim (ok. 12 km).
- **Promowa:** Dostęp do połączeń międzynarodowych przez Świnoujście (ok. 42 km).

- **Autobusowa:** Połączenia regionalne i krajowe (m.in. PKS, FlixBus, Hoper).

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji na temat tej wyjątkowej inwestycji.

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkraść się błędy.

Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat. Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie. Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami. Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

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

informacje ogólne

Symbol	UBR23286	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj obiektu	MIESZKALNY	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Powierzchnia całkowita	3 423, 00 m²	Powierzchnia działki	3 423, 00 m²
Rok budowy	2025	Ilość pięter	3
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Cena za m2	8 764, 24 PLN
Cena 	30 000 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl