

Wolno stojący, 507 m², Stobno
Dom na sprzedaż - Stobno

cena **2 450 000 zł** liczba pokoi: **9** pow. całkowita: **506,78 m²** pow. działki: **814,00 m²**



Na sprzedaż obiekt mieszkalno - inwestycyjny, zaaranżowany na pensjonat/dom spokojnej starości, spełniający wszelkie wymagania projektowe, konstrukcyjne i formalne, w którego skład wchodzi budynek wolnostojący o powierzchni 506,78 m², usytuowany na 814 m² działki, położony w urokliwej miejscowości, znajdującej się na przedmieściach Szczecina.

Doskonała lokalizacja i bliskość granicy z Niemcami, świetnie skomunikowane miejsce, posesja granicząca z publiczną drogą... to wszystko stanowi o potencjale inwestycyjnym nieruchomości!

Skład kondygnacji budynku z rozmieszczeniem poszczególnych pomieszczeń, przedstawia się następująco:

Parter - 223,87 m² - wiatrołap, duży salon/jadalnia, biuro, pokój (dla pielęgniarek), 2. sypialnie z łazienkami, kuchnia, 2. pomieszczenia do przechowywania i przygotowywania żywności, 2. małe schowki, pralnia/kotłownia, 2. toalety, klatka schodowa, winda.

- 1. piętro - 199,01 m2** - 7. pokoi z łazienkami, pomieszczenie gospodarcze.
- Poddasze - 50 m2** - z oknami dachowymi, wykonanym podkładem podłogowym pod łazienkę oraz z zainstalowanym systemem grzewczym.
- Piwnica - 84 m2** - otwarte pomieszczenia użytkowe i magazynowe.

Nieruchomość została zbudowana z wysokiej jakości materiałów, z zastosowaniem izolacji cieplnej i akustycznej. Ogrzewanie strefowe sterowane przez dwa niezależne systemy ogrzewania podłogowego, zarządzane przez Wi-Fi. Ogrzewanie zapewnia wydajny kocioł gazowy oraz nowo zainstalowana (2024 rok) pompa ciepła (firmy Kospel) o mocy grzewczej 12 kW, współpracująca z istniejącym piecem gazowym. Zużycie energii dodatkowo ogranicza nowa instalacja fotowoltaiczna (2024 rok) o mocy 15 kWp oraz magazyn energii o pojemności 7,1 kWh. Nieruchomość posiada przyłącza miejskie do energii elektrycznej, gazu, wody i kanalizacji. Ponadto - 2. podziemne zbiorniki o pojemności 6.000 litrów każdy, przeznaczone do zbierania deszczówki i nawadniania ogrodu. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości, obiekt wyposażono także w oświetlenie awaryjne, hydranty przeciwpożarowe (na obu kondygnacjach), wentylację dachową (klapa dymowa - zapewniającą bezpieczną ewakuację), żelbetowy dach czy system przycisków „przywoławczych”. Posesja bardzo zadbane i starannie zaaranżowana, m.in. ułożone chodniki i podjazdy utwardzone polbrukiem. Nieruchomość odseparowana metalowym ogrodzeniem z bramą otwieraną na pilota. Na terenie posesji parking dla 4. pojazdów i dodatkowo 3. kolejne miejsca parkingowe zaaranżowane przed wjazdem na teren posesji.

Budynek przystosowany do prowadzenia działalności opiekuńczych oraz hotelarskich (zgodnych z przeznaczeniem, z pełną dokumentacją), wyposażony m.in. w dużą jadalnię o powierzchni 45 m2, kompletnie wyposażoną kuchnię przemysłową, pomieszczenia do przechowywania i przygotowywania żywności, pomieszczenie gospodarcze, lodówki, zmywarkę, szafki, łącznie 9 sypialni z łazienkami oraz 2. dodatkowe pokoje/biura. Wszystkie drzwi, korytarze i pomieszczenia są przystosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zgodnie z pierwotnym projektem, budynek może komfortowo pomieścić około 21 osób. W budynku znajduje się także winda.

Ten przemysłanie zaprojektowany i wybudowany obiekt, kompletnie wyposażony i bardzo energooszczędny, doskonale nadaje się pod inwestycję zapewniającą wysoki zwrot kapitału. Dzięki uniwersalności przeznaczenia, z powodzeniem może służyć jako dom opieki, klinika, pensjonat, mały hotel, przedszkole, żłobek czy duża rezydencja mieszkalna, w zależności od indywidualnych potrzeb.

• **Cena: 2.450.000 zł**

Serdecznie zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20239	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	9
Powierzchnia całkowita	506, 78 m²	Powierzchnia użytkowa	422, 88 m²
Powierzchnia działki	814, 00 m²	Rok budowy	2010
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD

Materiał ścian	YTONG	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	4 834, 44 PLN	Cena 	2 450 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	9
Liczba WC	2	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, POMPA CIEPŁA

instalacje

Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		



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