

Obiekt, 2,400 m², Morzyczyn

Obiekt na sprzedaż - Morzyczyn, ul. Szczecińska

cena **7 725 000** zł

liczba pokoi: **40**

pow. całkowita: **2 400,00** m² pow. działki: **12 918,00** m²



Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość komercyjna z potencjałem medycznym, opiekuńczym lub hotelowym idealna pod Klinikę, Rezydencję Seniora lub Hotel Premium.

Prezentujemy Państwu unikalną okazję inwestycyjną - kompleks hotelowo-gastronomiczny położony w pierwszej linii zabudowy turystycznej Morzyczyna, bezpośrednio przy malowniczej promenadzie Jeziora Miedwie. To miejsce, gdzie nowoczesna infrastruktura spotyka się z intensywnie rozwijającym się rynkiem turystycznym Pomorza Zachodniego.

1. KLUCZOWE PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

- **Lokalizacja:** Morzyczyn (gm. Kobylanka) nad Jeziorem Miedwie
- **Powierzchnia działki:** **1,2443 ha** - teren w całości ogrodzony, oświetlony, z prywatnym parkiem leśnym.
- **Łączna powierzchnia zabudowań:** ok. **2 308 m²**.

- **Parking:** Prywatny, utwardzony parking na terenie posesji mieszczący **40 samochodów osobowych**.

2. STANDARD I MODERNIZACJA - GOTOWOŚĆ POD KLINIKĘ LUB DOM SENIORA

Obiekt przeszedł kluczowe inwestycje, które determinują jego wysoką wartość użytkową:

- **Gruntowna modernizacja (2009 r.):** Kompleksowy remont parteru budynku hotelowego oraz 15 pokoi wraz z łazienkami.
- **Winda i dostępność:** W ramach rozbudowy dobudowano nowoczesne, przeszklone klatki schodowe. Jedna z nich została wyposażona w **cichobieżną windę osobową**, co czyni obiekt w pełni dostępnym dla osób niepełnosprawnych, seniorów oraz pacjentów wymagających opieki.
- **Komfort zakwaterowania:** Pokoje hotelowe są jasne i przestronne, a większość z nich posiada **prywatne balkony** z widokiem na park, co jest kluczowym atutem przy długoterminowych pobytach (np. w domu seniora lub klinice rehabilitacyjnej).

3. STRUKTURA OBIEKTU

1. **Budynek Hotelowy (3 kondygnacje, 1 274,2 m²):** Oferuje 40 pokoi (2 i 3-osobowych) z pełnym węzłem sanitarnym. Idealny do adaptacji na pokoje opieki lub luksusowe apartamenty hotelowe.
2. **Budynek Gastronomiczny (Sala Weselna, 1 034,05 m²):** Reprezentacyjna, klimatyzowana sala z pełnym zapleczem kuchennym, zdolna obsłużyć eventy na 100 osób.
3. **Budynek Garażowy (190 m²):** 6 stanowisk postojowych, zapewniających zaplecze logistyczne dla obiektu.

4. MORZYCZYN I ZIELENIEWO - TURYSTYCZNA PERŁA REGIONU

Nieruchomość znajduje się w obszarze o **najwyższym tempie wzrostu turystycznego w powiecie stargardzkim**. Morzyczyn i Zieleniewo to miejscowości, które dzięki rewitalizacji nabrzeża Jeziora Miedwie stały się głównym punktem rekreacyjnym dla mieszkańców Szczecina i Stargardu.

Dlaczego to lokalizacja idealna?

- **Aktywny wypoczynek:** Bezpośrednio przy obiekcie przebiegają najważniejsze szlaki:
 - **Pętla rowerowa wokół Miedwia (ok. 52 km)** - jeden z najpiękniejszych szlaków regionu.
 - **Trasa Pojezierzy Zachodnich** - łącząca region z siecią europejskich dróg rowerowych.
 - **Szlaki piesze:** Szlak im. B. Czwojdziańskiego (zielony) oraz Szlak Ziemi Pyrzyckiej (czerwony).
- **Infrastruktura:** W najbliższym sąsiedztwie znajduje się nowoczesna promenada (ponad 2 km długości), amfiteatr, liczne punkty gastronomiczne, molo oraz profesjonalne bazy sportów wodnych (windsurfing, kitesurfing, żeglarstwo).
- **Inwestycje Gminne:** Gmina Kobylanka stale inwestuje w teren - w planach jest budowa nowoczesnego Centrum Kultury przy amfiteatrze, co jeszcze bardziej podniesie prestiż i atrakcyjność okolicy.

5. POTENCJAŁ ADAPTACYJNY

Dzięki unikalnemu połączeniu dużej powierzchni działki (ponad 1,2 ha), obecności windy oraz lokalizacji w strefie mikroklimatu jeziora, nieruchomość jest idealnym produktem pod:

- **Prywatną Klinikę Medyczną / Centrum Rehabilitacji**
- **Dom Seniora Premium:** Spokój prywatnego parku, bliskość terenów spacerowych i pełna dostępność architektoniczna (winda) to fundament dla rentownego domu opieki.
- **Prosperujący Hotel Resort & Spa:** Możliwość rozbudowy oferty o strefę wellness, wykorzystując dużą działkę i niesłabnącą popularność Miedwia jako celu wycieczek.

6. IDEALNA KOMUNIKACJA - Droga Ekspresowa S10 - węzeł Stargard Zachód - kierunek Szczecin - Niemcy - Centralna Polska.

Kompleks POLONUS to nie tylko budynki - to strategicznie ulokowany kapitał w miejscu, które staje się turystycznym centrum Pomorza Zachodniego. Połączenie gotowej, zmodernizowanej infrastruktury z ogromnym potencjałem gruntowym daje inwestorowi szerokie spektrum możliwości rozwoju.

Zapraszamy do kontaktu i osobistej wizytacji obiektu.

Dokumentacja techniczna, operat szacunkowy oraz rzuty kondygnacji są dostępne do wglądu dla zainteresowanych stron.

Robert Nowak

Doradca ds. nieruchomości

<https://inwestor.com.pl/zespol/robert-nowak/>

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl

Telefon: +48 503 879 350

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.

Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.

Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.

Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.

Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?


*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***

Kupujemy domy, mieszkania, działki.

W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

informacje ogólne

Symbol	INW34311	Rodzaj obiektu	MIESZKALNY
Rodzaj budynku	HOTEL	Powierzchnia całkowita	2 400, 00 m ²
Powierzchnia działki	12 918, 00 m ²	Rok budowy	1977
Ilość pięter	2	Ogrzewanie	C.O. WŁASNE
Cena za m2	3 218, 75 PLN	Cena 	7 725 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
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