Patrycja Balawender
(Hestia Nieruchomości)

tel.: 570-988-072
email: patrycja.balawender@hestianieruchomosci.pl

Kompleks Hotelowy z Basenem i SPA - Borne Sulinowo

Obiekt na sprzedaż - Borne Sulinowo

cena **1 950 000** zł | liczba pokoi: **16** | pow. całkowita: **1 334,00 m²** | pow. działki: **2 027,00 m²**



Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna położona w **Bornem Sulinowie, przy ul. Marii Konopnickiej 16** - **wielofunkcyjny kompleks hotelowo-rehabilitacyjny z rozbudowaną strefą rekreacyjną, rehabilitacyjną i wellness**. Nieruchomość składa się z **dwóch działek o łącznej powierzchni 2 027 m2**, zabudowanych obiektem o **powierzchni zabudowy 695,44 m2** i **kubaturze 7 093 m3**. Łączna powierzchnia wynikająca z dokumentacji inwentaryzacyjnej wynosi około **1 334 m2** i obejmuje **941,54 m2 powierzchni użytkowej parteru i pierwszego piętra, 95,35 m2 powierzchni użytkowej poddasza oraz 297,17 m2 powierzchni piwnic**. Budynek jest dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem, wybudowany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z dokumentacją inwentaryzacyjną jego funkcja została określona jako **budynek hotelowy z usługami rehabilitacyjnymi i mieszkaniem właściciela**.

Obiekt posiada **ponad 25-letnią historię działalności w sektorze hotelarskim, wypoczynkowym, rehabilitacyjnym i wellness**, co stanowi istotną wartość dla inwestora poszukującego nieruchomości o ugruntowanej funkcji komercyjnej. Rozbudowany i przemyślany układ funkcjonalny umożliwia jednoczesne

prowadzenie działalności **noclegowej, rehabilitacyjnej, zdrowotnej, sportowej, gastronomicznej i rekreacyjnej**. Jednym z największych atutów nieruchomości jest **własny kryty basen rekreacyjno-sportowy o wymiarach około 12,5 × 5,5 m**, przystosowany również do prowadzenia ćwiczeń rehabilitacyjnych w wodzie. Uzupełnieniem części wodnej i wellness są m.in. **jacuzzi, sauna oraz zaplecze umożliwiające świadczenie usług związanych z odnową biologiczną i rehabilitacją**.
Na parterze obiektu znajduje się rozbudowana część ogólnodostępna i usługowa, obejmująca m.in. przestrzeń krytego basenu, **salę gimnastyczną o powierzchni ponad 112 m2**, gabinety przeznaczone do fizykoterapii i rehabilitacji, pomieszczenia hydromasażu, saunę, szatnie, zaplecze sanitarne, recepcję oraz przestronne hole i ciągi komunikacyjne. Istotnym elementem jest również **część gastronomiczna z dużą przestrzenią bufetowo-kawiarnianą o powierzchni około 65 m2** wraz z zapleczem, pomieszczeniami pomocniczymi, zmywalnią i magazynami. Taki układ daje szerokie możliwości organizacji zarówno codziennej obsługi gości, jak również **pobytów grupowych, turnusów, wydarzeń integracyjnych, szkoleń czy pobytów tematycznych**.
Część hotelowa i mieszkalna została rozmieszczona na wyższych kondygnacjach budynku. Obiekt dysponuje **pokojami gościnnymi z łazienkami, większymi studiami oraz przestrzenią apartamentową**, co pozwala na elastyczne dostosowanie bazy noclegowej do potrzeb klientów indywidualnych, rodzin i grup zorganizowanych. W budynku znajdują się również **gabinety lekarskie oraz niezależna, rozbudowana część mieszkalna właściciela**. Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej wynosi według dokumentacji około **197 m2**, co stwarza możliwość komfortowego zamieszkania właściciela lub managera bezpośrednio na terenie obiektu, a w przyszłości może również stanowić dodatkowy potencjał adaptacyjny. Na użytkowym poddaszu znajduje się niezależna przestrzeń obejmująca duże pokoje, kuchnię i łazienkę, mogąca pełnić funkcję mieszkalną lub apartamentową.
Nieruchomość posiada także **rozbudowaną kondygnację piwniczną o powierzchni ponad 297 m2**, stanowiącą istotne zaplecze całego kompleksu. Znajdują się tam pomieszczenia techniczne, gospodarcze i magazynowe, zaplecze kuchenne, kotłownia, skład opału oraz pomieszczenia związane z obsługą techniczną basenu. Rozdzielenie funkcji technicznych i gospodarczych od części hotelowej, rekreacyjnej i reprezentacyjnej pozwala na sprawną organizację działalności obiektu.
Kompleks przez lata wykorzystywany był do organizacji **pobytów wypoczynkowych, turnusów rehabilitacyjnych i zdrowotnych, pobytów dla seniorów, grup sportowych oraz klientów indywidualnych**. Rozbudowane zaplecze rehabilitacyjne umożliwiało prowadzenie szerokiego zakresu zabiegów z zakresu fizykoterapii, kinezyterapii, hydroterapii, masażu i odnowy biologicznej. Połączenie **własnego basenu, sali gimnastycznej, strefy wellness, gabinetów zabiegowych, bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego** czyni tę nieruchomość obiektem o wyjątkowo szerokim spektrum możliwego wykorzystania.
Ogromnym atutem jest również **lokalizacja w Bornem Sulinowie - mieście otoczonym rozległymi kompleksami leśnymi i licznymi jeziorami, w tym Jeziorem Pile**, oferującym doskonałe warunki do wypoczynku, turystyki wodnej i aktywnej. Region przyciąga miłośników turystyki pieszej i rowerowej, kajakarstwa, wędkarstwa, sportów wodnych oraz osoby zainteresowane wyjątkową historią militarną Bornego Sulinowa. Położenie obiektu stwarza możliwość rozwijania działalności **przez cały rok, nie tylko w sezonie wakacyjnym**.
Nieruchomość stanowi szczególnie interesującą propozycję dla inwestorów z branży **hotelarskiej, medycznej, rehabilitacyjnej i senioralnej**. Obiekt może kontynuować działalność jako kompleks hotelowo-rehabilitacyjny i SPA, ale posiada również potencjał do stworzenia **prywatnego centrum rehabilitacyjnego, kliniki regeneracyjnej i wellness, domu senioralnego o podwyższonym standardzie, centrum długoterminowych pobytów zdrowotnych, ośrodka sportowo-regeneracyjnego, hotelu z ofertą SPA lub centrum retreatowego**.
Największą wartością nieruchomości jest połączenie w ramach jednego kompleksu ponad 1 330 m2 powierzchni, działek o łącznej powierzchni 2 027 m2, własnego krytego basenu, zaplecza rehabilitacyjnego i wellness, sali gimnastycznej, bazy noclegowej, gastronomii, części mieszkalnej oraz rozbudowanego zaplecza technicznego. Odtworzenie obiektu o podobnym zakresie infrastruktury od podstaw wymagałoby obecnie znaczących nakładów finansowych, organizacyjnych oraz czasu. Jest to propozycja dla inwestora poszukującego **nieruchomości z realnym potencjałem biznesowym, możliwością dalszego rozwoju oraz wyjątkowo szerokim wachlarzem przyszłych zastosowań**.

Zapraszam na prezentację.

Działamy na terenie całego województwa zachodniopomorskiego. Posiadamy **oddziały - w Szczecinie, Stargardzie i Szczecinku**. Nasi Doradcy bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

W naszym biurze możesz skorzystać z następujących usług:
- pośrednictwo w kupnie i najmie nieruchomości,
- pośrednictwo w sprzedaży i wynajmie nieruchomości,
- doradztwo finansowe,
- zarządzanie najmem,
- skup nieruchomości
- kompleksowa obsługa deweloperów.

Jesteś zainteresowany naszą ofertą? Zadzwoń do nas już dziś lub odwiedź naszą stronę **www.hestianieruchomosci.pl**

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i 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.

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

informacje ogólne

Symbol	HES29403	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	GASTRONOMICZNY	Rodzaj budynku	PENSJONAT
Powierzchnia całkowita	1 334, 00 m²	Powierzchnia działki	2 027, 00 m²
Rok budowy	1930	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ, POMPA CIEPŁA	Cena za m2	1 461, 77 PLN
Cena	1 950 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	INNE, PIEC GAZOWY	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
	Czynsz administracyjny	833, 00 PLN	

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