

HALA-MAGAZYN NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 13 350,00 m²,

Smoszewo

Cena **2 740 000** zł



Atrakcyjna nieruchomość o powierzchni 1,335 ha składająca się z czterech działek ewidencyjnych. Trzy działki zabudowane budynkami:

- **HOSTEL** - Budynek czterokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 964 m²
- **BUDYNEK MIESZKALNY** - Budynek czterokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 964 m²
- **BYŁY INTERNAT** - Budynek dwukondygnacyjny w technologii płytowej o powierzchni zabudowy 1972 m² (działka z tym budynkiem przeznaczona jest pod budowę obiektu hotelowego ze strefą SPA)

Istnieje możliwość natychmiastowej kontynuacji działalności hostelowej. Jest także możliwość budowy prestiżowego obiektu hotelowego ze strefą SPA. Właściciel obiektu posiada koncepcję rozbudowy obiektu hostelowego a także projekt koncepcji architektonicznej hotelu ze strefą SPA. Obiekt ten będzie stanowił doskonałe uzupełnienie bazy hotelowej.

Charakterystyka budynków znajdujących się na nieruchomości:

HOSTEL - Budynek czterokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 964 m²

Hostel dysponuje łącznie 24 pokojami co przekłada się na 67 miejsc noclegowych. Hostel pełni zaplecze hotelowe dla pobliskich sal weselnych, dla turystów z Lotniska Modlin. Hostel ściśle współpracuje z Twierdzą Modlin w zakresie obsługi ruchu turystycznego a także z Pałacem Smoszewskim (Smoszewo Palace&Park). Hostel zapewniał także transfer podróżnych z Lotniska Modlin.

Generalny remont budynku został przeprowadzony w latach 2013-2014. Wykonano remont kominów, docieplenie stropodachu oraz wymieniono pokrycie dachu na blachę trapezową. Wymieniono grzejniki we wszystkich pomieszczeniach, wymieniono całą instalację grzewczą CCW i CO, wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną. Pomalowano korytarze i klatkę schodową. W latach 2017-2018 wykonano: instalację monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego, remont instalacji odgromowej, instalację p. poż., wymieniono stolarkę okienną. Budynek jest w dobrym stanie technicznym i dobrym standardzie wykończenia. Gotowy do kontynuowania działalności hostelowej.

BUDYNEK MIESZKALNY - Budynek czterokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 964 m²

W budynku znajduje się 15 lokali mieszkalnych, które nie zostały wyodrębnione. Na każdej z trzech kondygnacji znajduje się pięć mieszkań:

- 2 lokale o powierzchni użytkowej 31,10 m² (1 pokój, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój)
- 3 lokale o powierzchni użytkowej 47,43 m² (2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój)

W podpiwniczeniu znajdują się komórki lokatorskie o pow. 2,60 m² każda, a także 6 lokali użytkowych.

W budynku nie był przeprowadzony remont. Na bieżąco wykonywane są konserwacje.

Jest to budynek bliźniaczy do budynku w którym prowadzony jest Hostel. Istnieje możliwość prowadzenia w nim działalności hostelowej.

BYŁY INTERNAT - Budynek dwukondygnacyjny w technologii płytowej o powierzchni zabudowy 1972 m²

Budynek dawnego internatu jest budynkiem o dwóch kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony w części wschodniej. Do budynku przylega parterowy łącznik oraz sala konferencyjna ze stołówką. Budynek od kilku lat jest wyłączony z użytkowania.

Dla działki z byłym internatem stworzono projekt koncepcji architektonicznej hotelu ze strefą SPA - rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu. Dane techniczne nowego obiektu:

- całkowita pow. użytkowa 5016,20 m²
- pow. hotelowa 1230 m²
- pow. restauracji z zapleczem 838,40 m²
- pow. klubokawiarni z zapleczem 264 m² (50 miejsc siedzących)
- ilość pokoi hotelowych 1 osobowych - 6szt
- ilość pokoi hotelowych 2 osobowych - 36 szt
- ilość pokoi lux - 9 szt
- ilość wszystkich pokoi - 53 szt
- pow. sal wystawowych z zapleczem 188,50 m²
- pow. sali restauracyjnej i bankietowej - 397,40 m²
- ilość miejsc siedzących w restauracji - 184 miejsca
- pow. strefy SPA 236,50 m²

Uzyskano Decyzję o warunkach zabudowy dla tej inwestycji.

Prezentowana oferta to gotowy projekt inwestycyjny na prowadzenie działalności hotelowej. Uzyskane Zgody i Decyzje znacznie skrócą termin realizacji inwestycji. Prowadzona już w tym miejscu działalność hostelowa a także współpraca z innymi ośrodkami tego typu na terenie powiatu nowodworskiego zapewniają dobre warunki do rozwoju biznesu.

Zapraszam do kontaktu.

Szczegóły dotyczące nieruchomości przedstawię Państwu podczas osobistego spotkania.

Istnieje także możliwość zakupu pięknej działki sąsiadującej z tą nieruchomością. Działka ma powierzchnię 4,0818 ha, posiada skarpę widokową na Wisłę i Park Kampinowski, umowę z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej na korzystanie z plaży i budowę pomostu na Wiśle.

| | | | |
|-------------------|---|--|---------------------------------|
| Symbol | 2/ESP/OHS | Rodzaj nieruchomości | HALA-MAGAZYN |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | AKTUALNA |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena  | 2 740 000, 00 PLN |
| Cena za m2 | 205, 24 PLN | Kraj | POLSKA |
| Województwo | MAZOWIECKIE | Gmina | Zakroczym |
| Miejscowość | Smoszewo | Powierzchnia działki | 13 350, 00 m² |
| Kształt działki | TRAPEZ | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ |
| Droga dojazdowa | LOKALNA DROGA | Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA - KOSTKA |
| Źródło wody | WODA MIEJSKA | Uciążliwość okolicy | CICHE |
| Rodzaj ogrodzenia | SIATKA | Ogrodzenie | PEŁNE |
| Czy jest KW |  | | |



Anna Słówek

690-144-790
biuro@ldom.pl

Więcej ofert na stronie **www.ldom.pl**