



Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

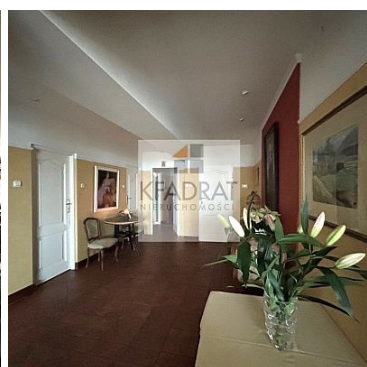
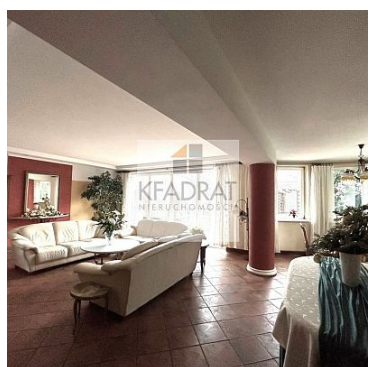
**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 660,30 m<sup>2</sup>, pow. działki: 833,00 m<sup>2</sup>,

**MIERZYN**

Cena **1 749 000** zł



Pensjonat gotowy do przejęcia (z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem), ale równie dobrze ta nieruchomość może sprawdzić się w innej działalności typu np. SPA, czy mała klinika...

A może macie Państwo swój pomysł na tą nieruchomość?

Zapraszam do zapoznania się z ofertą.

### LOKALIZACJA:

dom położony jest na cichym, zagospodarowanym już osiedlu, przy granicy Szczecina w miejscowości Mierzyn. Dojazd do CH Ster w Szczecinie (Gumieńce) zajmuje ok. 7-10 minut

DZIAŁKA:



# KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

Powierzchnia działki - 833m<sup>2</sup>, teren całkowicie ogrodzony, przed posesją ogólnodostępne miejsca parkingowe  
DOM: NIERUCHOMOŚCI  
powierzchnia użytkowa (według pomiarów biegłego) wynosi 578,28 m<sup>2</sup> i składa się na nią:

Pierwsza kondygnacja (lekko "wpuszczona" w ziemię), to:

część rekreacyjna z kominkiem i basenem (w najgłębszym miejscu - 1.90m), sauna, prysznic, solarium, wc, bar, holl z recepcją

dwa pokoje gościnne (pow. ok. 14 i 23 m<sup>2</sup>) z łazienkami

pokój dla pracownika (obsługi)

Zaplecze gospodarcze: pralnia, kotłownia, garaż (obecnie magazyn, ponad 15 m<sup>2</sup>)

Druga kondygnacja ("wyższy" parter)

Holl, część dzienna o powierzchni 48,20 m<sup>2</sup> z której jest wyjście na taras (ok. 22 m<sup>2</sup>), kuchnia (pow. ponad 17 m<sup>2</sup>), pokój gościnny z łazienką (wanna), ogólnodostępna garderoba, magazyn.

Część "prywatna": pokój (szafa w zabudowie, duża łazienka, przedpokój, z przedpokoju przejście do garażu (20,10 m<sup>2</sup>))

Trzecia kondygnacja (poddasze użytkowe / nieuciążliwe skosy)

znajduje się tutaj pięć pokoi gościnnych, każdy z łazienką (wc, kabina prysznicowa), największy pokój dodatkowo ma własną garderobę.

powierzchnia pokoi (bez łazienek) 17 m<sup>2</sup>; 12,2 m<sup>2</sup>; 12 m<sup>2</sup>; 26,4 m<sup>2</sup>; 16,4 m<sup>2</sup>

Nad tą kondygnacją znajduje się już tylko poddasze nieużytkowe

## UZBROJENIE I INSTALACJE:

nieruchomość w pełni uzbrojona: prąd, gaz, woda, kanalizacja, ogrzewanie z pieca gazowego 2 funkcyjnego (zasobnik na wodę na ponad 400 l), częściowo podłogowe, a częściowo kaloryfery.

Instalacje: alarmowa (ochrona), odgromowa.

## DANE TECHNICZNE:

Dom wybudowany w 2000 roku, przy wykorzystaniu systemu TERMOMUR, wykończony materiałami dobrej jakości, modernizowany w miarę potrzeb.

W trakcie budowy właściciele zadbał o położenie instalacji przeciwwilgociowej (pionowa; ściany piwniczne), paroizolacji, poziomej izolacji ścian i posadzek parteru, termicznej izolacji ścian zewnętrznych. Posadzkę parteru dodatkowo docieplono styropianem, a strop pod poddaszem - wełną mineralną. Położono również izolację akustyczną stropów.

## INFORMACJE OGÓLNE:

Spokojne miejsce. Wizja właścicieli, pragnących wybudować solidną, ekonomiczną w eksploatacji nieruchomość została zrealizowana.

Lokalizacja pozwala zachować równowagę pomiędzy zaletami przebywania na tzw. obrzeżach miasta a możliwością łatwego i szybkiego dojazdu do aglomeracji miejskiej.



Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

|                                 |                    |                         |                                         |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| Rodzaj nieruchomości            | OBIEKT             | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ                                |
| Status                          | AKTUALNA           | Rodzaj rynku            | WTÓRNY                                  |
| Cena                            | 1 749 000 PLN      | Cena w EURO             | 404 894 €                               |
| Cena w USD                      | 439 349 \$         | Cena za m2              | 2 649 PLN                               |
| Kraj                            | POLSKA             | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE                      |
| Powiat                          | POLICKI            | Gmina                   | DOBRA (SZCZECIŃSKA)                     |
| Miejscowość                     | MIERZYN            | Powierzchnia całkowita  | 660 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia działki            | 833 m <sup>2</sup> | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ                                |
| Rodzaj obiektu                  | INNY               | Rodzaj budynku          | PENSJONAT                               |
| Rok budowy                      | 2000               | Droga dojazdowa         | UTWARDZONA                              |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 1                  | Źródło c.w.             | PIEC GAZOWY                             |
| Ogrzewanie                      | C.O. GAZOWE        | Instalacje w obiekcie   | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności                 | WŁASNOŚĆ           | Energia elektryczna     | JEST                                    |
| Podłączony gaz                  | JEST               | Podłączony wodociąg     | JEST                                    |
| Podłączona kanalizacja          | JEST               | Rodzaj ogrodzenia       | INNE                                    |
| Nr Licencji                     | 5915               |                         |                                         |



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **[www.kfadrat.com.pl](http://www.kfadrat.com.pl)**