



KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

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

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 39 695,00 m²,
WARCHLINO

Cena **4 763 400** zł



DOM ODNOWY Centrum Rehabilitacji

Opis centrum
działka: 26 495,00 m²
szkła zabudowy: 5 579,41 m²
zabudowy:
główny nr 1-2: 1 702,08 m²
dla szpitala 3A: 1 232,87 m²
dla szpitala 3B: 1 232,87 m²
dla szpitala 3C: 1 233,28 m²



DOM ODNOWY Centrum Rehabilitacji

Opis główny
opis do budowy, dwukrotnie dla
stosownych, prowadzi do
tego dostępne są:
wycina z salą kominkową
zinywny, biblioteka, bar, salon
manicure i pedicure,
nie SPA, WC
Infunkcyjny z zapleczem, gnia-
ta z węzłami sanitarnymi
z zapleczem dla katering
nystyczna – rejestracja, gabinety
abinet USG
bilitacyjna – gabinety lekarskie,
terapii indywidualnej, sala ćwiczeń



DOM ODNOWY Centrum Rehabilitacji

Opis główny
ia gabinetów
i rehabilitacyjnych: 528,6 m²
90,0 m²
4,6 m²
wy, biblioteka, sala kominkowa
115,4 m²
tżny 131,0 m²
ia biurowa piętra 375,0 m²
łącznie 60,0 m²
nycyna 42,0 m²



DOM ODNOWY Centrum Rehabilitacji

Opis
asilana z kotłowni olejowej
arów słonecznych
ie grzejnikami ściennymi
ymy
i mechaniczna z odzyskiem ciepła
z głównym wywiew
zeń sanitarnych indywidual-
try
ny budynek nie będzie
ał negatywnego wpływu na
p przynależne
ia projektowe pozwolą na
gospodarowanie energią



OŚRODEK RECHABILITACJI KARDIOLOGICZNO-NEUROLOGICZNEJ W M.WARCHLINO, GM. STARGARD.

Proponujemy Państwu zakup spółki celowej, dysponującej projektem, stosownymi decyzjami, dotyczącymi budowy ośrodka rehabilitacji kardiologiczno-neurologicznej, zlokalizowany w miejscowości Warchlino, gm. Stargard, pow. stargardzki, woj. zachodniopomorskie.

Miejscowość Warchlino położona w odległości ok 20 km od Szczecina, ok. 32 km od Goleniowa (lotnisko), ok. 10 km od Stargardu oraz ok. 147 km od Berlina. Do planowanej inwestycji jest dobry dojazd drogą nr 142,



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

także bliska odległość do portu lotniczego w Goleniowie. Teren planowanego ośrodka zlokalizowany jest w otoczeniu lasów, jezior np. J. Warchlino.

Niniejsza inwestycja polega na stworzeniu nowoczesnego ośrodka dla pacjentów z schorzeniami kardiologicznymi i neurologicznymi.

Działka, na której planowana jest budowa ośrodka ma powierzchnię **2.6495 ha**.

Zaprojektowany ośrodek składają się z 4 budynków, o łącznej powierzchni zabudowy-5.579,41 m², tj:

- 1. Budynek Główny**, o powierzchni 1.702,08 m², w którym mają znajdować się gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, pomieszczenia diagnostyczne, sale ćwiczeń, gabinety kosmetyczne.
Łączna powierzchnia gabinetów medycznych i rehabilitacyjnych wynosi: 528,6 m², basen-90m², jacuzzi-4,6 m², jadalnia-115,4 m², sala konferencyjna-42m², powierzchnia biurowa-375 m², sauna sucha i parowa, grota solna, przebieralnie wraz z zapleczem sanitarnym, biblioteka, bar, sala kominkowa, taras zewnętrzny- 60m², recepcja.
- 2. Budynek**, o powierzchni 1233,87 m², w którym ma znajdować się: 10 pokoi jednoosobowych z aneksem kuchennym i łazienką, o pow. 35,1 m², 4 pokoje dwuosobowe z aneksem kuchennym i łazienką, o pow.40,3 m².
- 3. Budynek**, o powierzchni 1233,87 m², w którym ma być 10 pokoi jednoosobowych z aneksem kuchennym i łazienką, o pow.35,1 m², 4 pokoje dwuosobowe z aneksem kuchennym i łazienką, o pow. 40,3 m².
- 4. Budynek**, o pow.1233,28 m², w którym ma znajdować się: 10 pokoi jednoosobowych z łazienką, o pow.24,0 m², 4 pokoje dwuosobowe z łazienką, o pow. 31,0 m², 8 pokoi gościnnych z łazienką, o pow.18,0 m².
Wszystkie budynki połączone są łącznikami oraz są przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Dla powyższej inwestycji wydane została Decyzje 03.2016, dot. zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę zespołu budynków centrum rehabilitacji, tj. budynek główny oraz 3-y budynki-pawilony mieszkalne wraz z zagospodarowaniem terenu.

Wydana została Decyzja z 08.2015 r o warunkach zabudowy dot. działki o powierzchni 1.3200 ha, dla inwestycji polegającej na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą. Rozpoczęto realizację inwestycji w prawidłowym terminie (dziennik budowlany).

Spółka posiada do dyspozycji projekt budowlany niniejszej inwestycji.

Działki objęte księgami wieczystymi, bez obciążeń.

Proponowane są do zakupu dwie działki, tj:

-działka o powierzchni **2.6495 ha** dot. projektowanej inwestycji budowy ośrodka rehabilitacyjnego.Rodzaje użytków:RIVa-1.9538 ha, Lzr-RIVa-0.1587 ha, PsIV-0.0068 ha, LsIII-9.5302 ha

oraz

- działka o powierzchni **1.3200 ha**, z wydanymi warunkami zabudowy dla inwestycji pod budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z garażami wraz z niezbędną infrastrukturą.
- budynki jednokondygnacyjne wolnostojące z możliwością adaptacji poddasza na II kondygnację w poziomie dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- wysokość budynków do 9,0 m,
- szerokość min. elewacji frontowej 12 m.
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia min. 35 st.



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

- garaże jako pomieszczenia w bryle budynku lub jako wolnostojące.
- maks wysokość do 6m.
- pow. zabudowy max 0,20
- pow. biologicznie czynna min 0.6

Łączna powierzchnia obu działek wynosi: **3.9695 ha.**

Cena ofertowa - netto 4.763.400 zł, cena ofertowa - brutto wynosi 5.859.000 zł. 23% VAT.

i obejmuje zakup w/w działek z zakupem spółki celowej, pełna dokumentacja techniczna z projektem i stosownymi decyzjami.

Cena ofertowa jest do rozmów.

Zapraszamy Państwa do zapoznania się z niniejszą ofertą.

Symbol	INW31198	Symbol SWO	420935
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	01.02.2024	Cena	4 763 400 PLN
Cena w EURO	1 102 727 €	Cena w USD	1 196 566 \$
Cena za m2	120 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	STARGARDZKI
Gmina	STARGARD	Miejscowość	WARCHLINO
Powierzchnia działki	39 695 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	KOMERCYJNA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOCIĄG, BRAK GAZU, PRĄD	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Nr Licencji	147



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**