



**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 550,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 970,00 m<sup>2</sup>,

ŚWIDWIN

Cena **850 000** zł



Młyn z 1908 roku z małą elektrownią wodną oraz oryginalnymi urządzeniami młynarskimi. Młyn zlokalizowany w malowniczej miejscowości gminnej w odległości 10 km od trasy 6 Szczecin – Gdańsk oraz ok. 15km od miejscowości Świdwin. Do miejscowości nadmorskiej Kołobrzegu około 30 km. Nieruchomość składa się z 4 działek:

1. Działka o pow. 370 m<sup>2</sup> na której znajduje się budynek młyna.
2. Działka o wielkości 1200 m<sup>2</sup> pomiędzy kanałem spływowym elektrowni a dopływem rzeki Pokrzywnica ( dopływ Parsęty – rzeki trociowej wpływających do morza w Kołobrzegu). Teren przygotowany do założenia małej winnicy.
3. Działka o powierzchni 600 m<sup>2</sup> pomiędzy stawem a rzeką Pokrzywnicą.



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

4. Działka o powierzchni 800 m<sup>2</sup> nad stawem stanowi las modrzewiowy będący dawnym ogrodem młynarza.

Budynek młyna ( z 1908 r.) to obiekt 4 kondygnacyjny o pow. około 550 m<sup>2</sup>, w dobrym stanie technicznym - specjalistyczną ocenę oraz inwentaryzację wykonano w 2013 r. , z zachowanymi oryginalnymi maszynami młyńskimi.

Posiada dokumentację stworzoną przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie z 1997 roku. W młynie znajdują się oryginalne maszyny jak : śrutowniki , mlewniki i gniotownik firmy Kapler i SECK. Młyn podzielony na dwie części: mieszkalną i wystawienniczą, w której znajdują się oczyszczone ręcznie maszyny. Na parterze pozostał oryginalny generator elektryczny z początku XX wieku. W młynie wydzielono pomieszczenie na MEW ( Małą Elektrownię Wodną) o max mocy 15 kW – wyremontowano turbinę Francisa 900 mm , zregenerowano wirnik i kierownicę , zastosowano nowe łożyska samo smarowne , wykonano nową przekładnię pasową , zamontowano nowy generator z szafą elektryczną. Generator podłączony do sieci Energa. Pozwolenie wodno – prawe, operaty oraz cała dokumentacja zatwierdzona przez URE.

W latach 2012-2014 przeprowadzono remont urządzeń hydrotechnicznych , wstawiono nowe profile stalowe na moście przy młynie , wylano nowe przyczółki, uregulowano , pogłębiono i oczyszczono rzekę , kanał młynówki oraz cały staw – zbiornik dwukrotnie odmulany – uzyskany urobek zasilł glebę pod winnicę. Dokonano naprawy dachu oraz pokryto blachodachówką w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Oczyszczono i zakonserwowano elewację z rusztowań. Podłączono budynek do instalacji wodnej i kanalizacyjnej.

Młyn posiada projekt i całą dokumentację do przekształcenia na budynek mieszkalny , hotelik lub gospodarstwo agroturystyczne .Rozkład pomieszczeń oraz pięknie doświetlone wnętrza dają możliwość swobodnej aranżacji i zagospodarowania obiektu zgodnie z upodobaniami nowego właściciela. Pełna dokumentacja projektowa do wglądu na życzenie konkretnego klienta. Cena do negocjacji. Zapraszam serdecznie na prezentację.

|                         |                    |                      |                      |
|-------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Symbol                  | CIT21459           | Symbol SWO           | 271921               |
| Rodzaj nieruchomości    | OBIEKT             | Rodzaj transakcji    | SPRZEDAŻ             |
| Status                  | AKTUALNA           | Rodzaj rynku         | WTÓRNY               |
| Cena                    | 850 000 PLN        | Cena w EURO          | 196 775 €            |
| Cena w USD              | 213 520 \$         | Cena za m2           | 1 545 PLN            |
| Cena negocjowana        | JEST               | Kraj                 | POLSKA               |
| Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat               | ŚWIDWIŃSKI           |
| Gmina                   | ŚWIDWIN            | Miejscowość          | ŚWIDWIN              |
| Powierzchnia całkowita  | 550 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki | 2 970 m <sup>2</sup> |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ           | Rodzaj obiektu       | HANDLOWO-USŁUGOWY    |
| Rodzaj budynku          | ZABYTKOWY          | Rok budowy           | 1908                 |
| Droga dojazdowa         | ASFALTOWA          | Parter               | TAK                  |



# KFADRAT

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

Ilość pieter [wliczając parter] 3

Instalacje w obiekcie

ELEKTRYCZNA, WODNA,  
KANALIZACJA

Forma własności

WŁASNOŚĆ

Energia elektryczna

JEST

Podłączony wodociąg

JEST

Podłączona kanalizacja

JEST

Nr Licencji

7216



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

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