

**OBIĘKT NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 16, pow. całkowita: 560 m<sup>2</sup>, pow. działki: 9,898 m<sup>2</sup>,**KOŁCZEWO**Cena **3 500 000** zł

Klimatyczna, z wielkim potencjałem, agroturystyczna nieruchomość położona 1000 metrów od morza w kierunku Międzywodzia. Nieopodal Wolińskiego Parku Narodowego. Otoczona lasem, jeziorami: Recze (1,2 km), Kołczewo (2 km), bezpośrednie sąsiedztwo jeziora Koprowo o pow. 500 ha oraz Żółwińskie (2,8 km), w odległości 13 km od miejscowości Międzyzdroje, w pobliżu pola golfowego Hotelu Amber Baltic, w pobliżu jezioro o I klasie czystości. Fantastyczne położenie: kanał doprowadzający do jeziora, własna przystań. Dojazd drogą asfaltową od Kołczewa z utwardzonym wjazdem pomiędzy aleją świerkową. Wspaniała przestrzeń dla kamperowców, rowerzystów, żeglarzy, ludzi kochających ciszę, przyrodę. Nieruchomość rewelacyjna pod inwestycję turystyczną, hotelową. Bliskość morza podnosi atrakcyjność oferty. Infrastrukturalne kierunki na północ w kierunku Skandynawii oraz na południe E65, w kierunku Niemiec przez Świnoujście/Albeck

Na terenie nieruchomości znajduje się kilka obiektów funkcjonujących jako noclegowo-turystyczne. CENA DO NEGOCJACJI.

Dom murowany o powierzchni 280 m<sup>2</sup> z 6 pokojami na górze, z łazienkami. 8 natrysków łącznie. Na dole obszerna, nastrojowa jadalnia/salon z kominkiem.

Chata (murowana) kryta strzechą z 5 pokojami na górze z łazienkami, pomieszczeniami gospodarczymi i wydzielonymi kuchniami dla przygotowywania posiłków i 3 pokojami na dole 3 łazienki, plus jadalnia i kotłownia (piec węglowy) Duża kuchnia.

40 ok. miejsc parkingowych na kampery, auta, namioty

Nieruchomości obsługują w sezonie 100 osób w domach i przyczepach. 40 osób w domach.

Odbiory budynków są zrobione (decyzje)

Szczegóły

Podatek rolny 360, szambo 150 zł w sezonie wywóz w zależności od ilości ludzi /poza sezonem 150 x 2 miesiące śmieci 86,40 miesięcznie w sezonie /poza sezonem 10,80 od osoby/

prąd 600-700 zł na 2 miesiące

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego A14.22UT.MJ.K Teren rekreacyjny. Dziennik urzędowy 913220.812

|                         |                       |                        |                                                                                                                                              |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                  | 385313                | Symbol SWO             | 385313                                                                                                                                       |
| Rodzaj nieruchomości    | OBIEKT                | Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ                                                                                                                                     |
| Rodzaj rynku            | WTÓRNY                | Cena                   | 3 500 000,00 PLN                                                                                                                             |
| Cena w EURO             | 743 400,00 €          | Cena za m <sup>2</sup> | 6 250,00 PLN                                                                                                                                 |
| Czynsz ofertowy         | 360,00 PLN            | Powiat                 | KAMIENSKI                                                                                                                                    |
| Gmina                   | WOLIN                 | Miejscowość            | KOŁCZEWO                                                                                                                                     |
| Powierzchnia całkowita  | 560,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki   | 9 898,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                      |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ              | Rodzaj obiektu         | MIESZKALNY                                                                                                                                   |
| Rodzaj budynku          | CHATA                 | Rok budowy             | 1997                                                                                                                                         |
| Droga dojazdowa         | ASFALTOWA DOJAZD TIR  | Piętro                 | 1                                                                                                                                            |
| Liczba pięter           | 1                     | Instalacje w obiekcie  | WENTYLACYJNA,<br>KOMPUTEROWA,<br>INTERNETOWA,<br>TELEFONICZNA, INSTALACJA<br>PRZECIWOŻAROWA,<br>OGRZEWANIE,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>GAZOWA |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ              | Podłączony wodociąg    | JEST                                                                                                                                         |
| Wentylacja              | JEST                  | Ochrona                | JEST                                                                                                                                         |
| Rodzaj ogrodzenia       | JEST                  | Nr Licencji            | 2067                                                                                                                                         |

Czynsz administracyjny 360,00 PLN

---

#### Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

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