

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 6,177 m², pow. działki: 17,540 m²,

ZARAŃSKO

Cena **7 150 000** zł



Na sprzedaż nieruchomość gruntowa zabudowana dobrze prosperującą całodobową stacją paliw SHELL, znajdująca się w Zarańsku, gm. Drawsko Pomorskie, zaledwie 450 m od plaży Jeziora Zarańsko.

Stacja paliw położona jest na rozwidleniu dwóch dróg wojewódzkich:

- 162 w kierunku na Świdwin i Kołobrzeg
- 173 w kierunku na Połczyn Zdrój i Szczecinek lub Koszalin,

SKŁAD NIERUCHOMOŚCI:

1. Działki o łącznej pow. 1,7540 ha:

- 6177 m² - plac utwardzony pod stację paliw;
- 3670 m² - rozpoczęta budowa sali bankietowej;
- 5024 m² - teren pod kolejną inwestycję np. supermarket
- 1968 m² - teren pod dodatkowy parking;
- 700 m² - droga dojazdowa do DW162

MPZP – 5.18 UT/UG

"Rezerwa terenu pod zespół obsługi turystycznej (stacje CPN, parkingi, warsztat z częścią mieszkalną, handel, mała gastronomia), pozostawia się swobodę kształtowania zespołu pod warunkiem kompleksowego opracowania koncepcji docelowej zespołu. Zabudowa 1-1,5 k."

2. Budynek o pow. 144 m², w tym:

- sklep z barem BISRO – 61 m²,
- trzy WC,
- trzy pom. magazynowe,
- trzy pom. socjalne,
- pom. techniczne.

Budynek wybudowany w 2013 r i unowocześniony w 2018 r, wyposażony w klimatyzację, ogrzewanie gazowe, monitoring.

Sala sklepowa posiada 2 stanowiska kasowe, BISTRO z ciepłymi przekąskami i kącik kawowy.

3. Myjnia samochodowa dwustanowiskowa o technologii EHRLE Jet Was PLUS, o mocy 12 kW.

4. Trzy wysepki dystrybutorowe pod zadaszeniem o pow. 205 m², wyposażone obustronnie w szwedzkie dystrybutory paliwowe Dresser Wayne:

- dwa dystrybutory ośmiowężowe – ON, ON Bio, Pb95, Pb98,
- dystrybutor jednowężowy LPG,
- dystrybutor szybki dwuwężowy ON TIR,
- odkurzacz,
- kompresor.

5. Duży utwardzony parking dla aut osobowych i ciężarowych.

6. Instalacja Fotowoltaiczna – 40 kW (w trakcie realizacji).

7. Zbiornik wody deszczowej o poj. 63 m³.

8. Projekt budowy sali bankietowej z restauracją, pokojami hotelowymi i warsztatem samochodowym o łącznej pow. użytkowej 938 m².

Budowa jest na etapie doprowadzonych przyłączy i wykonanych fundamentów. Dokumentacja do wglądu podczas prezentacji.

INWESTYCJA W LICZBACH:

ROI – 15-20% (zwrot całkowity w 5 do 7 lat)

Ustabilizowany Cash Flow od 2026 roku pow. 1.000.000 zł

Wg operatu szacunkowego WR= 11.438.833 zł

Więcej szczegółów udzielę osobiście osobom zainteresowanym tematem inwestycji swojego kapitału.

Do zobaczenia!

Symbol	409157	Symbol SWO	409157
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	7 150 000,00 PLN
Cena w EURO	1 524 380,00 €	Cena za m2	1 157,52 PLN
Powiat	DRAWSKI	Gmina	DRAWSKO POMORSKIE
Miejscowość	ZARAŃSKO	Powierzchnia całkowita	6 177,00 m ²
Powierzchnia działki	17 540,00 m ²	Powierzchnia biurowa	144,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY
Rok budowy	2013	Droga dojazdowa	ASFALTOWA DOJAZD TIR
Parter	TAK	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, WENTYLACYJNA, INTERNETOWA, ALARMOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Klimatyzacja	JEST
Wentylacja	JEST	Alarm	JEST
Ochrona	JEST		

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**