

**OBIEKT NA SPRZEDAŻ**

pow. całkowita: 1,900 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3,500 m<sup>2</sup>,

**GUDOWO**

Cena **550 000** zł



Obiekt inwestycyjny z dużymi budynkami na cele mieszkaniowe, usługi turystyki i hotelarskie na działce 0,35 ha, w Gudowie nad Jeziorem Lubie na Pojezierzu Drawskim

**Lokalizacja**

Nieruchomość położona jest w centrum wsi Gudowo, w gminie Drawsko Pomorskie, w powiecie drawskim, w woj. zachodniopomorskim, ok. 4,5 km od Drawska Pomorskiego – siedziby gminy i powiatu.

Lokalizacja w odległości zaledwie 150 m od Jeziora Lubie (400 m do pięknej wiejskiej plaży) generuje ogromne możliwości adaptacji na obiekty mieszkaniowe, usług turystyki, dom weselny, restaurację, usługi hotelarskie itp.

Gudowo jest niewielką (ok. 600 mieszkańców) wsią sołecką mającą letniskowy charakter dzięki położeniu nad jednym z największych jezior Pojezierza Drawskiego – Jeziorem Lubie.

Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę komunalną i energetyczną.

Nieruchomość dobrze skomunikowana z dogodnym dojazdem do:

- Szczecina – 110 km,
- Świnoujście – 135 km
- Koszalina – 100 km
- Berlina – 250 km
- Poznania – 180 km

#### Nieruchomość gruntowa

Działka nr 129/7 o pow. 0,35 ha ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości ok. 45 m i długości ok. 175 m, w części przylegającej do ulicy szer. ok. 20 m.

Dwoma bokami graniczy z drogami publicznymi: krótszym z drogą powiatową, a dłuższym z gminną. Wjazd na posesję bezpośrednio z asfaltowej drogi powiatowej.

Wzdłuż trzech boków działka zabudowana jest dużymi budynkami gospodarczo-inwentarskimi, a środek stanowi duży (ok. 1300 m<sup>2</sup>) dziedziniec.

Wg. rejestru gruntów działkę stanowią użytki rolne zabudowane – B-RV.

Jest możliwość dodatkowego dokupienia działki budowlano-rolnej o pow. 1,65 ha ok. 5 km od tej nieruchomości.

#### Budynki

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi ok. 1 900 m<sup>2</sup> i stanowią ją:

1) budynek nr 1 – biurowo-socjalny z garażem, murowany, parterowy, o łącznej powierzchni ok. 212 m<sup>2</sup>, w tym pow. użytkowa części biurowo-socjalnej ok. 145 m<sup>2</sup>, powierzchnia garażu ok. 67 m<sup>2</sup> (7,7 m x 8,7 m). Gotowy projekt przebudowy i adaptacji budynku,

2) budynek gospodarczy nr 2, murowany z czerwonej cegły (1895 r.), kryty dachówką, parterowy ze strychem użytkowym, o łącznej pow. użytkowej ok. 388 m<sup>2</sup>, w tym pow. parteru ok. 203 m<sup>2</sup> (8,7 m x 23,3 m), pow. strychu ok. 185 m<sup>2</sup>,

3) budynek gospodarczy nr 3, murowany z czerwonej cegły, kryty płytą falistą (eternit), parterowy ze strychem użytkowym, o łącznej pow. użytkowej ok. 225 m<sup>2</sup>, w tym pow. parteru ok. 117 m<sup>2</sup> (8,4 m x 13,6 m), pow. strychu ok. 109 m<sup>2</sup>, wysokość pomieszczeń parteru: 2,68 m,

4) budynek gospodarczy nr 4, murowany z cegły, otynkowany, kryty płytą falistą (eternit), parterowy ze strychem użytkowym, o łącznej pow. użytkowej ok. 196 m<sup>2</sup>, w tym pow. parteru ok. 99 m<sup>2</sup> (8,4 m x 13,6 m), pow. strychu ok. 109 m<sup>2</sup>, wysokość pomieszczeń parteru: 3,50 m,

5) budynek gospodarczy nr 5 – dawny spichlerz, murowany z czerwonej cegły, trzykondygnacyjny o łącznej pow. użytkowej ok. 287 m<sup>2</sup>, w tym pow. parteru ok. 100 m<sup>2</sup> (8,5 m x 11,8 m), pow. I piętra ok. 103 m<sup>2</sup>, pow. poddasza ok. 84 m<sup>2</sup>, wysokość pomieszczeń parteru: 2,63 m, I piętra: 2,61 m,

6) budynek gospodarczy nr 6 – stodoła, murowany, kryty blachą trapezową, częściowo podpiwniczony, o łącznej pow. użytkowej ok. 600 m<sup>2</sup>, w tym pow. kondygnacji nadziemnej ok. 532 m<sup>2</sup> (15,1 m x 26,5 m; 15,1 m x 8,7 m), pow. piwnic ok. 68 m<sup>2</sup>, wysokość części nadziemnej: 3,77 m.

Wszystkie budynki wymagają prac remontowo-adaptacyjnych.

**Media:**

- prąd 230/400 V,
- wodociąg gminny – przyłącze na działce,
- kanalizacja gminna na działce,

**Przeznaczenie**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren działki 129/7 ma następujące przeznaczenie: 62U, Uł, MN – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji obsługi rolnictwa i produkcji rolniczej za wyjątkiem chowu zwierząt gospodarskich.

Tak określone w miejscowym planie przeznaczenie terenu, duże powierzchnie użytkowe budynków, uzbrojenie obiektu w niezbędne media, a przede wszystkim lokalizacja w sercu pięknego Pojezierza Drawskiego, nad jednym z największych i najciekawszych jezior regionu, oraz rzadkość pojawiania się podobnych nieruchomości na rynku, a także atrakcyjna cena, świadczą o wyjątkowości tej oferty.

Pojezierze Drawskie wciąż wolne od natłoku turystów umożliwia różne formy aktywnego wypoczynku. Oferuje lasy pełne dzikiej zwierzyny i runa leśnego, liczne szlaki turystyczne piesze, konne i rowerowe, czyste jeziora i rzeki obfitujące w wiele gatunków ryb.

Jezioro Lubie o pow.1439 ha, gł. 46.3 m, dł. 14.1 km, szer. 2.2 km jest najdłuższym i trzecim pod względem wielkości zbiornikiem wodnym Pojezierza Drawskiego. Dzięki wielu zatokom i wyspom jezioro jest wspaniałym miejscem do wypoczynku, uprawiania sportów wodnych i wędkarstwa. Przez jezioro przepływa Drawa, która jest najdłuższą (199 km) rzeką Pojezierza Drawskiego, a zarazem niepowtarzalnie pięknym szlakiem kajakowym im. ks. Kardynała Karola Wojtyły.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości – tylko po wcześniejszym umówieniu się z pośrednikiem.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie, oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Biuro nie posiada dokumentacji budowlanej. Budynki nie posiadają świadectw charakterystyki energetycznej. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

**POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:**

- \*10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR
- \*10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis
- \*10% rabatu w Hiper Stolarka
- \*voucher na projekt domu w Superdom
- \*oraz wiele innych sprawdź nas

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

|                   |                |                      |            |
|-------------------|----------------|----------------------|------------|
| Symbol SWO        | 419039         | Rodzaj nieruchomości | OBIEKT     |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ       | Rodzaj rynku         | WTÓRNY     |
| Cena              | 550 000,00 PLN | Cena za m2           | 289,47 PLN |

|                        |                                    |                      |                         |
|------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Województwo            | ZACHODNIOPOMORSKIE                 | Powiat               | DRAWSKI                 |
| Gmina                  | DRAWSKO POMORSKIE                  | Miejscowość          | GUDOWO                  |
| Powierzchnia całkowita | 1 900,00 m <sup>2</sup>            | Powierzchnia działki | 3 500,00 m <sup>2</sup> |
| Rodzaj obiektu         | INNY                               | Rok budowy           | 1939                    |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA                          | Liczba pięter        | 1                       |
| Instalacje w obiekcie  | ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA | Nr Licencji          | 6368                    |

Joanna Hajdukiewicz

W branży finansowej obecna od 1999 roku, a od 2006 specjalizuje się w kredytach hipotecznych. W Multi Nieruchomości działa od samego początku.

W wolnych chwilach uprawia ogród i maluje meble.

506 269 599

j.hajdukiewicz@multinieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.multinieruchomosci.pl**