KERNER NIERUCHOMOŚCI Dawid Kerner
72-100 Goleniów ul. Konstytucji 3 Maja 51/3a
500 700 758
biuro@kerner-nieruchomosci.pl

# LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 423 $m^2$, pow. działki: 67,700 $m^2$,

Goleniów, okolica

Cena **3 500 000** zł






https://www.kerner-nieruchomosci.pl

Polecamy Państwu **NA SPRZEDAŻ WYJĄTKOWĄ NIERUCHOMOŚĆ**, budynek **handlowo-usługowy** z obecnym przeznaczeniem na restaurację, hotel, dom weselny, dom seniora z **częścią mieszkalną** o powierzchni użytkowej: **423 m2**, na działce o powierzchni **67700 m2 (6,77 ha)** w miejscowości **Kikorze, gm. Osina, pow. goleniowski w odległości 60 km od Szczecina, 16 km od Goleniowa, 6 km od Nowogardu i 10 km od Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów, położony w pobliżu S6**. Na **parterze**

KERNER NIERUCHOMOŚCI Dawid Kerner
72-100 Goleniów ul. Konstytucji 3 Maja 51/3a
500 700 758
biuro@kerner-nieruchomosci.pl

budynku o powierzchni użytkowej: **226 m2**, znajduje się lokal gastronomiczny, kuchnia, pomieszczenia gospodarcze, pomocnicze, socjalne, magazynowe, wc dla gości itd. oraz kotłownia. Na **piętrze** budynku o powierzchni: **196 m2**, znajdują się 4 osobne apartamenty - pokoje hotelowe z własnymi łazienkami z wc oraz część mieszkalna - dla właścicieli nieruchomości (istnieje możliwość uzyskania 4 dodatkowych apartamentów) oraz holl. Media: energia elektryczna; woda: własne ujęcie - studnia głębinowa; kanalizacja: własna 3-zbiornikowa biologiczna oczyszczalnia; ogrzewanie: piec konwekcyjny z komorą wolnego spalania. **Parking** o powierzchni: ok. **1300 m**2 - kostka brukowa. Właściciele niniejszej nieruchomości, planowali także wybudowanie dodatkowych budynków: hotel oraz budynek gospodarczo-garażowy (możliwość wglądu) oraz stworzenie kortu tenisowego i stadniny koni. **Polecamy z uwagi na możliwość zamieszkania, prowadzenia różnego rodzaju działalności, np. stworzenie tzw. "DOMU SENIORA" lub jako "KWATERY PRACOWNICZE", dużą powierzchnię budynku: 423 m2 i działki: 6,77 ha np. z możliwością podziału i budowy eko-osiedla ale przede wszystkim z uwagi na atrakcyjną lokalizację (bezpieczeństwo, niezależność oraz kontakt z przyrodą), a z drugiej strony - możliwość szybkiego przemieszczania (nowa droga S6 i S3).** Polecamy i Zapraszamy na Prezentację.
Na chwilę obecną, przedmiotowa nieruchomość nie posiada "Świadectwa charakterystyki energetycznej", jednakże Sprzedający zobowiązuje się do sporządzenia (uzyskania) i przekazania niniejszego dokumentu najpóźniej do dnia jej zbycia (sprzedaży), zamiany lub wynajmu.
KERNER NIERUCHOMOŚCI
mgr Dawid Kerner
72-100 Goleniów
ul. Konstytucji 3 Maja 51/3a
Mobile GSM: 500 700 758
https://www.kerner-nieruchomosci.pl

**Nieruchomości Goleniów** | **Sprzedaj Nieruchomość** | **Kup Nieruchomość**

**Jesteśmy także na:**
**Facebook**
**https://www.facebook.com/kernernieruchomosci/**
**Instagram**
**https://www.instagram.com/kernernieruchomosci/**
**Twitter**
**https://twitter.com/kernerestate/**
**TikTok**
**https://www.tiktok.com/@kernernieruchomosci/**
**YouTube**
**https://www.youtube.com/@kernernieruchomosci**

**UWAGA - WAŻNA INFORMACJA:**
**1. Świadectwa charakterystyki energetycznej.**
**Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia. Obowiązek posiadania w określonych sytuacjach świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku wynika z prawa europejskiego. Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik budynku może określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany ze zużyciem energii. Zasady sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków zostały określone w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.**
**2. Kiedy wymagane jest świadectwo charakterystyki energetycznej?**
**a) Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie gdy budynek, część budynku lub lokal będzie:**
**• zbywany na podstawie umowy sprzedaży,**

KERNER NIERUCHOMOŚCI Dawid Kerner
72-100 Goleniów ul. Konstytucji 3 Maja 51/3a
500 700 758
biuro@kerner-nieruchomosci.pl

**• zbywany na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,**
**• wynajęty.**
**b) Forma przekazania świadectwa**
**W wyniku nowelizacji przepisów (od 28 kwietnia 2023 r.), świadectwo będzie można otrzymać w formie:**
**• papierowej - opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej**
**• elektronicznej - opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.**
**3. Fakt przekazania świadectwa, zostanie odnotowany w akcie notarialnym, natomiast w przypadku braku jego przekazania – notariusz pouczy zobowiązanego do przekazania świadectwa o karze grzywny za niewywiązanie się z tego obowiązku.**
**Więcej informacji na temat Świadectwa charakterystyki energetycznej znajdziesz także na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod adresem:**
**https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej**

**#goleniów #goleniow #nieruchomości #nieruchomosci #realestate #forsale #nasprzedaż #nasprzedaz #domy #mieszkania #lokale #działki #dzialki #grunty #magazyny #hale #obiektykomercyjne #nawynajem #forrent #inwestycje #kernernieruchomosci #dronhome #nowogard #szczecin #stargard #zachodniopomorskie #poland #vipoffer #nieruchomościgoleniów #nieruchomoscigoleniow #mieszkanienasprzedaż #mieszkanienasprzedaz #domynasprzedaż #domynasprzedaz #działkinasprzedaż #dzialkinasprzedaz #magazynynasprzedaż #magazynynasprzedaz #halenasprzedaż #halenasprzedaz #restauracje #hotele #noclegi #pokoje #kwatery #kwaterypracownicze #kupno #sprzedaż #sprzedaz #najem #wynajem #podnajem #zamiana #deweloper #developer #biuro #biuronieruchomości #biuronieruchomosci #agencja #agencjanieruchomosci #agencjanieruchomości #agencjaobrotunieruchomościami #agencjaobrotunieruchomosciami #realestateagency #kernernieruchomości #kernernieruchomosci**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | 26111/KRN/LS | Rodzaj nieruchomości | LOKAL |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | oferta nieaktualna |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena | 3 500 000 PLN |
| Stara cena | ~~3 600 000 PLN~~ | Cena za m2 | 8 274 PLN |
| Cena negocjowana | JEST | Kraj | POLSKA |
| Województwo | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat | goleniowski |
| Gmina | Goleniów | Miejscowość | Goleniów |
| Kod pocztowy | 72-100 | Dzielnica - osiedle | okolica |
| Okolica | las | Położenie | POD MIASTEM |
| Powierzchnia całkowita | 423 m² | Powierzchnia działki | 67 700 m² |
| Powierzchnia użytkowa | 423 m² | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ |
| Udział w działce | CAŁOŚĆ | Rodzaj lokalu / przeznaczenie | GASTRONOMICZNY, HANDLOWO-USŁUGOWY, UŻYTKOWY, PRZEMYSŁOWY, HOTELOWY, INNY |
| Typ lokalu/umiejscowienie | BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY | Rodzaj budynku | ODDZIELNY OBIEKT |
| Standard | PODWYŻSZONY | Stan budynku | BARDZO DOBRY |
| Konstrukcja budynku | SUPOREKS | Materiał ścian | SUPOREKS |
| Rodzaj stropu | PREFABRYKAT BETONOWY | Technika budowy | TRADYCYJNA |
| Typ kuchni | ODDZIELNA | Wyposażenie kuchni | CZĘŚCIOWE |

KERNER NIERUCHOMOŚCI Dawid Kerner
72-100 Goleniów ul. Konstytucji 3 Maja 51/3a
500 700 758
biuro@kerner-nieruchomosci.pl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Liczba łazienek | 6 | Liczba WC | 8 |
| Droga dojazdowa | GŁÓWNA DROGA | Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA - KOSTKA |
| Parter | TAK | Ilość pięter | 2 |
| Ilość kondygnacji | 2 | Liczba pomieszczeń | 20 |
| Umeblowanie | CZĘŚCIOWE | Źródło c.w. | PIEC WĘGLOWY |
| Ogrzewanie | C.O. WĘGLOWE | Podpiwniczenie /piwnica | NIEPODPIWNICZONY |
| Dostępne sieci | prąd, woda, oczyszczalnia | Instalacje w lokalu | prąd, woda, oczyszczalnia |
| Stan instalacji | NOWA | Forma własności | PEŁNA WŁASNOŚĆ |
| Energia elektryczna | JEST | Napięcie 400V (siła) | JEST |
| Podłączona kanalizacja | JEST | Rodzaj kanalizacji | PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW |
| Źródło wody | WODOCIĄG PRYWATNY | Uciążliwość okolicy | UMIARKOWANIE CICHE |
| Wentylacja | JEST | Internet | JEST |
| Telewizor | JEST | Telewizja kablowa | JEST |
| Lodówka | JEST | Pralka | JEST |
| Piekarnik | JEST | Zmywarka | JEST |
| Kuchnia gazowa | JEST | Rodzaj okien | PLASTIKOWE |
| Pokrycie dachu | DACHÓWKA BETONOWA | Kształt dachu | WIELOSPADOWY |
| Poddasze | UŻYTKOWE | Rodzaj podłogi | TERAKOTA |
| Elewacja | TYNK SZLACHETNY | Czy jest KW | JEST |
| Licznik prądu | JEST | Wodomierz | JEST |
| Parking TIR | JEST | Liczba miejsc parkingowych | 50 |
| Ogródek | JEST | Pomieszczenie gospodarcze | JEST |
| Hala garażowa | JEST | Kominek | JEST |
| Ilość tarasów | 1 | Strych | JEST |
| Widok na północ | JEST | Widok na południe | JEST |
| Widok na wschód | JEST | Widok na zachód | JEST |
| Najbliższe SPA | 6 km | Najbliższy basen | 6 km |
| Najbliższy park | 350 m | Najbliższy las | 100 m |

KERNER NIERUCHOMOŚCI Dawid Kerner
72-100 Goleniów ul. Konstytucji 3 Maja 51/3a
500 700 758
biuro@kerner-nieruchomosci.pl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Najbliższe morze | 50 km | Najbliższa łąka | 300 m |
| Najbliższe jezioro | 2 km | Najbliższy sklep | 900 m |
| Najbliższa przychodnia | 2 km | Najbliższy żłobek | 6 km |
| Najbliższe przedszkole | 6 km | Najbliższa Szkoła Podstawowa | 6 km |
| Najbliższa szkoła średnia | 6 km | Najbliższa uczelnia wyższa | 6 km |
| Najbliższa stacja PKP | 2 km | Najbliższy przystanek PKS | 2 km |
| Najbliższe lotnisko | 10 km | Najbliższa marina | 6 km |
| Komunikacja miejska | 900 m | Posterunek policji | 2 km |
| Straż Pożarna | 2 km | Najbliższy hipermarket | 6 km |
| Najbliższa apteka | 2 km | Najbliższy lokal gastronomiczny | 1 km |
| Najbliższa stacja paliw | 1 km | Nr Licencji | 21221 |
| Cechy dodatkowe | BIZNES, DOM SENIORA, DOM WESELNY, HOTEL, KWATERY PRACOWNICZE, LOKAL MIESZKALNY, LOKAL USŁUGOWY, LOKAL UŻYTKOWY, RESTAURACJA | Dotychczasowe użytkowanie | GASTRONOMICZNE, MIESZKALNE |
| Uciążliwości i ograniczenia | BRAK UCIĄŻLIWOŚCI | Najbliższe kino | 6 km |
| Najbliższy teatr | 6 km | Najbliższa kawiarnia | 2 km |
| Najbliższy klub fitness | 6 km | Najbliższa siłownia | 6 km |
| Najbliższy szpital | 6 km | Najbliższy hotel | 1 km |
| Najbliższy bankomat | 2 km | Najbliższy bank | 6 km |
| Najbliższa poczta | 6 km | Najbliższy plac zabaw | 1 km |
| Wyposażenie łazienki (wykaz) | WANNA, PRYSZNIC, OKNO, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, PRALKA, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY | | |

Dawid Kerner
GSM: 500 700 758
biuro@kerner-nieruchomosci.pl