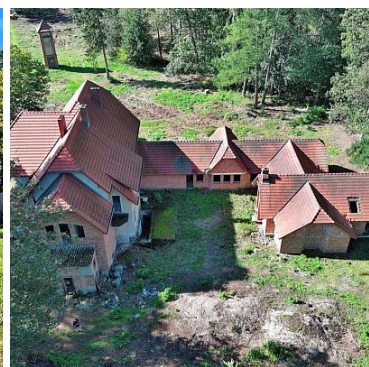


OBIEKT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 358,80 m²,
Zegrze Pomorskie, Zegrzyn
Cena **1 200 000** zł



Ciekawa nieruchomość położona zaledwie 60 metrów od malowniczego Jeziora Hajka, w sercu urokliwej miejscowości Zegrzyn, należącej do sołectwa Zegrze Pomorskie.

Nieruchomość tworzą dwie działki, jedna **w całości budowlana** o powierzchni około **hektara (9464 m²)**, oferująca duże możliwości inwestycyjne i rekreacyjne, otoczona przez działkę leśną o powierzchni **4595 m²**, stanowi doskonałe zaplecze dla agroturystyki, domu seniora, obiektu weselnego, itp.

Głównym elementem kompleksu jest **dwukondygnacyjny budynek** pochodzący z lat 20 – tych XX w. (według oświadczenia właścicieli niegdyś leśniczówka) remontowana w latach 1978 oraz dobudowany

do niej **parterowy budynek**, który miał pełnić rolę sali weselnej z zapleczem gastronomicznym w podpiwniczeniu. Powierzchnia użytkowa budynków to ok. 360 m².

Ściany murowane, dach drewniany, wielopołaciowy, pokryty **dachówką ceramiczną karpiówką**. Schody wylewane.

Na terenie obiektu znajdował się kort tenisowy.

Stan techniczny obiektu – surowy otwarty.

Teren częściowo ogrodzony z **licznym starodrzewiem**, nadającym uroku i potencjału rekreacyjnego.

Media: prąd na działce (trafostacja), szambo, woda, telekomunikacja.

Pomimo bliskości natury, dojazd do miejscowości Zegrze Pomorskie jest wygodny dzięki nowej **drodze ekspresowej S11** oraz drodze szutrowej prowadzącej bezpośrednio na teren nieruchomości.

Nieruchomość **nie jest objęta konserwatorem zabytków**, co daje większą swobodę w planowaniu ewentualnych zmian czy modernizacji.

Podatek od nieruchomości wynosi około 7 240 zł.

Dla działki nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Zegrze Pomorskie słynie z ciekawych walorów krajobrazowych oraz atrakcji historycznych, Otoczone pięknymi lasami i polami, oraz leżące nad jeziorem, jest doskonałym miejscem dla miłośników aktywnego wypoczynku na łonie natury. Atrakcją regionu jest m.in. kościół pw. św. Stanisława Kostki, zbudowany w XV w., pałac z II połowy XIX w. z parkiem i aleją lipową, zlikwidowane lotnisko.

Odległości:

Koszalin: 23 km

Mielno: 34 km

Bobolice: 35 km

Nieruchomość oferuje nie tylko unikalną lokalizację w otoczeniu przyrody, ale także duży potencjał inwestycyjny i rekreacyjny, czyniąc ją atrakcyjną ofertą dla różnych rodzajów przedsięwzięć biznesowych czy turystycznych.

Po więcej szczegółów zapraszamy do kontaktu.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnych KC.



Boratyński
Nieruchomości

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Waryńskiego 3
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	660308	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 200 000, 00 PLN
Cena za m2	3 344, 48 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszaliński
Gmina	Świeszyno	Miejscowość	Zegrze Pomorskie
Dzielnica - osiedle	Zegrzyn	Ulica	Zegrzyn
Powierzchnia całkowita	358, 80 m²	Forma własności działki	Własność
Rodzaj obiektu	Ośrodek wypoczynkowy	Rodzaj budynku	Obiekt komercyjny
Rok budowy	1920	Standard	Surowy otwarty
Parter	✓	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Umeblowanie	BRAK	Ogrzewanie	Brak
Forma własności	Własność	Podłączony gaz	✗
Podłączona kanalizacja	✗	Internet	✓
Typ garażu	Brak garażu		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**