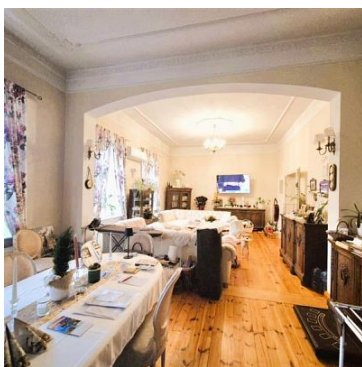
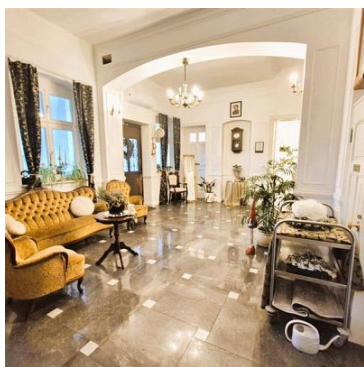


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 20, pow. całkowita: 2 200,00 m², pow. działki: 42 273,00 m²,

Wiesiółka

Cena **6 500 000** zł



Na sprzedaż unikatowa nieruchomość, z dedykacją dla konesera - teren z zabytkowym pałacem z XIX wieku i salą weselną zlokalizowana pod Wałczem, w miejscowości Wiesiółka (nazwa oboczna Czapla) woj. zachodniopomorskie. Nieruchomość związana z historią rodu Klejna, z wjazdem przez piękną bramę, przy rzece Dobrzyca.

Historia niemieckiego rodu Klein, pochodzącego z Mecklemburgii, rozpoczęła się w Wielkopolsce w roku 1652, kiedy to, wtedy jeszcze kapitan dragonów Ludwika Weihera, Georg Klein [zwany później w polskich pismach Jerzy Klejna] ożenił się z Anną Eufrozyną Simon, córką Martina Simon – burmistrza Wałcza. Artykuł opisuje losy rodziny osiadłej we wsi Wiesiółka, którą król Jan Kazimierz darował podpułkownikowi Jerzemu Klejna wraz z herbem i prawami szlacheckimi za zasługi na polu boju w roku 1666. Następnie majątek przechodził na synów i wnuków pułkownika przez cztery pokolenia. Ostatnim posesorem majątku była Anna Szwander z Klejnow, która sprzedała ojcowiznę w 1808 roku, kończąc tym samym historię rodu Klejna w Wiesiółce. Źródło: Wikipedia

Działki o łącznej pow. 4,2273 ha.**Bud. nr 1**

Obiekt pałacowy: murowany z cegły, z użyciem form neoklasycznych, bryła jednokondygnacyjna z częściowo użytkowym poddaszem, o zróżnicowanej wysokości. Ryzality narożne od pld.wschodu. Czworoboczny, od pn. wsch. pięcioboczny, od str. płu zach. Niska baszta. Elewacja frontowa urozmaicona gzymsami, boniowanymi lizenami i opaskami okiennymi. Również pozostałe elewacje zdobne.

Powierzchnia mieszkalna w pałacu to ponad 900 metrów, oraz prawie 500 metrów piwnic.

W budynku płacowym znajduje się przestronne mieszkanie właściciela składające się 2 łazienek, 5 pokoi i poddasza użytkowego.

Pokoje dla gości – 6-2 i 3 osobowych, restauracja dla gości, która pomieści jednorazowo 80 osób.

12 pokoi dla gości z łazienkami w tym apartament typu studio.

Bud.nr 2

Powierzchnia sali weselnej, która stanowi odrębny budynek mieszczący się vis a vis budynku pałacowego to 1 000 m², budynek dwukondygnacyjny z pokojami dla gości na piętrze (6 pokoi z łazienkami). Pokoje po remoncie, gotowe do prowadzenia działalności hotelowej.

Na parterze sala bankietowa dla 200 osób, wc damskie i męskie oraz wyposażona kuchnia w stal nierdzewną – ok.10 letnia w bardzo dobrym stanie, również gotowa do podejmowania gości.

Przy obiekcie mostek idealny na sesje zdjęciowe i klimatyczny taras.

Media: gaz z butli, 2 oczyszczalnie, prąd, woda-ujęcie Gmina Witankowo oraz ze studni, instalacja paneli fotowoltaiki 40 kW na dachu budynku sali weselnej.

Ogrzewanie – łącznie 4 piece - niezależne ogrzewanie w obu budynkach, typu Atmos na drewno-roczny koszt ogrzewania ogólnie to 25 tys. zł.

Alternatywnie podłógówka i klimatyzacja.

Podatek – działalność na terenie rolniczym to 25 tys. zł rocznie, budynki zwolnione – zabytek!

Na dachu papa, ostatni remont przeprowadzony w 2023r. polegający na uszczelnieniu dachu.

Nieruchomość wpisana w rejestr zabytków. Zespół pałacowy, nr rej.: A-560 z 20.10.1983 i z 21.03.1989

OBIEKT IDEALNY NA KONTYNUOWANIE DZIAŁALNOŚCI WYNAJMU POKOI I ORGANIZACJI IMPREZ LUB NA DOM SPOKOJNEJ STAROŚCI.

Istnieje możliwość dzierżawy nieruchomości (600 000 zł rocznie) z prawem pierwokupu!

Park:

Park z poł. XIX w. W parku drzewa – klony, jesiony, dęby, akacje, brzozy.

Miejsce bardzo klimatyczne, z ogromnym potencjałem, blisko obwodnicy, w odległości niespełna 3 km. Do Piły 21,7 km, do Wałcza 15 km.

Sprzedaż nie jest objęta podatkiem VAT.

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ, PREZENTACJA Z POŚREDNIKIEM PROWADZĄCYM. LICENCJA ZAWODOWA POŚREDNIKA ODPWOIEDZIALNEGO ZAWODOWA 3101

Symbol	700536	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	6 500 000, 00 PLN	Cena za m2	2 954, 55 PLN
Powiat	wałecki	Gmina	Wałcz
Miejscowość	Wiesiółka	Ulica	Wiesiółka
Powierzchnia całkowita	2 200, 00 m²	Powierzchnia działki	42 273, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj obiektu	Obiekt
Rodzaj budynku	Rezydencja	Standard	Bardzo dobry
Parter	✓	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	Etazowe	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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