

OBIEKT NA SPRZEDAŻ  
pow. całkowita: 1,200 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4,900 m<sup>2</sup>,  
GLEWICE

Cena **1 600 000** zł



OKOLICE PORTU LOTNICZEGO W GOLENIOWIE

N i e b y w a ł a o k a z j a i n w e s t y c y j n a !!! Obiekt dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony o całkowitej powierzchni 1 199,80 m<sup>2</sup>, położony na działce o obszarze 4 900,00 m<sup>2</sup> zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie Międzynarodowego Portu Lotniczego w Goleniowie k. Szczecina. Działka zlokalizowana jest w odległości kilkudziesięciu metrów od drogi łączącej lotnisko z miejscowością Mosty. Jej usytuowanie zasługuje na szczególną uwagę. Budynek wzniesiony został na leśnej polanie, praktycznie z czterech stron otaczają go lasy Puszczy Goleniowskiej. Dojazd do głównych budynku portu lotniczego zajmuje najwyżej 2 minuty. Budynek zbudowany w 1956 roku posiada dwie kondygnacje, każda o wysokości 3,2 m. Właściciel w ostatnim roku dokonał następujących prac remontowo-modernizacyjnych: całkowity remont dachu, ocieplenie zewnętrzne budynku wraz z nową elewacją, wymiana stolarki okiennej na nową PCV, uporządkowanie terenu wokół budynku, uzupełnienie i naprawa tynków wewnętrznych. Koncepcje architektoniczne wykonane na zlecenie właściciela zakładają kilka możliwości wykorzystania obiektu. Za najbardziej odpowiednią uznać należy przebudowę budynku na obiekt hotelowy. Pozostałe

koncepcje to budynek biurowy i drukarnia. Każda koncepcja architektoniczna składa się z opisu, wizualizacji i rzutów kondygnacji.

Klientom zainteresowanym ofertą jesteśmy w stanie przesłać wymienione wyżej dokumenty.

#### 1. Hotel.

Budynek został zaprojektowany jako hotel. Powierzchnia użytkowa obiektu została powiększona poprzez nadbudowę kolejnej ( trzeciej ) kondygnacji, na której mogą mieścić się głównie pokoje hotelowe oraz poprzez dobudowę sali wielofunkcyjnej wraz z częścią rekreacyjną. W części przyziemia znajdują się pomieszczenia socjalne, administracyjne, restauracja, spa i fitness. Na pierwszym piętrze znajdują się pokoje hotelowe z pomieszczeniami pomocniczymi. Budynek jest podpiwniczony, w piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczne i gospodarcze. W budynku znajdują się 32 dwuosobowe pokoje hotelowe w tym 8 apartamentów. Apartamenty zaprojektowano tak aby były doświetlone z dwóch stron. Każdy pokój wyposażony jest w łazienkę WC.

#### 2. Budynek biurowy.

Budynek zachował pierwotną, surową formę prostopadłościenną. Składa się z trzech kondygnacji. Dodatkowa kondygnacja została w pełni przeszklona, a jej konstrukcja nośna opiera się głównie na słupach, dzięki temu zachowano lekkość wyglądu całego budynku. Głównym elementem formalnym obiektu jest "opakowanie" dwóch górnych kondygnacji, zaprojektowane z siatki cięto-ciągniętej ze stali nierdzewnej.

#### 3. Drukarnia

Budynek pozostawiono jako dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. W piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Na parterze znajdują się głównie pomieszczenia do wydruków wielkoformatowych oraz pomieszczenia towarzyszące i pomocnicze. Na drugiej kondygnacji znajduje się standardowa drukarnia z działem biurowym oraz salą konferencyjną i pomieszczeniami pomocniczymi. Płaski dach budynku został zmieniony na dwuspadowy aby utrzymać tradycyjną formę obiektu. Podłużną formę budynku przepruto wertykalnymi pasami okien przechodzącymi z elewacji w dach. Duże wertykalne przeszklenia prowadzą zgodny dialog z tłem, którym jest ściana lasu.

Dodatkowo budynek ten mógłby być zaadaptowany w celu wykorzystania go jako klinika lub dom opieki nad ludźmi starszymi

Cena obiektu wynosi 1 600 000 zł + 23 % podatek VAT. Zachęcamy do oglądania .

|                   |                    |                        |             |
|-------------------|--------------------|------------------------|-------------|
| Symbol            | PTR20083           | Symbol SWO             | 233591      |
| Typ nieruchomości | OBIEKT             | Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ    |
| Status            | AKTUALNA           | Rodzaj rynku           | WTÓRNY      |
| Cena              | 1 600 000 PLN      | Cena (EUR)             | 373 760 €   |
| Cena (USD)        | 411 840 \$         | Cena za m <sup>2</sup> | 1 334 PLN   |
| Cena negocjowana  | NIE MA             | Kraj                   | POLSKA      |
| Województwo       | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat                 | GOLENIOWSKI |

|                         |   |                     |                        |
|-------------------------|---|---------------------|------------------------|
| Gmina                   | GOLENIÓW  | Miejscowość         | GLEWICE                |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | PRAWOBRZEŻE   | Pow. całkowita      | 1 200 m <sup>2</sup>   |
| Pow. działki            | 4 900 m <sup>2</sup>                                | Rodzaj obiektu      | PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY |
| Rodzaj budynku          | BUDYNEK BIUROWY                                     | Rok budowy          | 1956                   |
| Droga dojazdowa         | ASFALTOWA DOJAZD TIR                                | Liczba pięter       | 2                      |
| Instalacje w budynku    | WENTYLACYJNA,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA | Forma własności     | WŁASNOŚĆ               |
| Energia elektryczna     | JEST  | Podłączony wodociąg | JEST                   |
| Podłączona kanalizacja  | JEST  | Wentylacja          | JEST                   |
| Rodzaj ogrodzenia       | JEST  | Nr Licencji         | PFRN - 1838            |



Jacek Koperkiewicz

+48 605 619 681  
jacek@extra.pl

Więcej ofert na stronie [www.extra.pl](http://www.extra.pl)