Inwestor Nieruchomości
ul. Wacława Felczaka 11
91 489 00 54
www@inwestor.com.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 63, pow. całkowita: 102,863 m^2, pow. działki: 102,863 m^2,
LĘDZIN

Cena **6 500 000** zł

Przedmiotem Oferty jest działające gospodarstwo agroturystyczne i
czynny Ośrodek jezdziecki "Rancho Lędzin", na którego część materialną składają sie:

1. teren o łacznej powierzchni 102.863 m2 (10.2863 ha) położony blisko linii brzegowej Morza Bałtyckiego, jeziora Liwia Duża oraz popularnych kurortów- 3 km od Niechorze i Pogorzelica, na który składaja się cztery działki wraz z zabudowaniami, nasadzeniami i uzbrojeniem.

2. zabudowania ujawnione w KW i Wypisie z Kartoteki Budynków - skladające sie z 10-ciu budynków o różnym przeznaczeniu, a mianowicie:
- budynki hotelowe o łącznej ilości 130 miejsc noclegowych dla gości:
2.1 - dom mieszkalny o Pu= 114,79 m2;
2.2 - cztery apartamenty o łącznej Pu= 136,44 m2;
2.3 - budynek wczasowy "Przy basenie", Pu= 65,42 m2;
2.4 - budynek wczasowy "Pawilon 1", Pu= 417,58 m2;
2.5 - budynek wczasowy "Pawilon 2", Pu= 357,12 m2;

2.6 - budynek "Recepcja i restauracja" z salą bankietową na 100 osób, barem i kawiarnią oraz wydajnym zapleczem kuchennym. Pu= 284,60 m2

2.7 - domek gościnny Pu= 45,53 m2;

Inwestor Nieruchomości
ul. Wacława Felczaka 11
91 489 00 54
www@inwestor.com.pl

2.8 budynek mieszkalny dla 6-cio osobowego personelu oraz zaplecza, magazynów pościeli, pralni, stolarni, 2-ch garaży) o łącznej Pu= 239,97 m2;

2.9- stajnia z boksami dla 6-ściu koni, osobna dla kucyka ponny, osobna dla kózek, o łącznej Pu 197,92 m2 oraz przyległy padok;

2.10 - domek gościnny przy stajni.

Razem: 69 pomieszczeń, w tym 63 pokoje mieszkalne w tym 47 sypialni i łazienek.

- lekkie altany i wiaty o łacznej powierzchni ok.100 m2,

- inne obiekty, a mianowicie:
- padok/hipodrom;
- staw o powierzchni 1,1336 ha i głębokości od 1,0 do 2,5 m, zarybione nastepującymi gatunkami: karp, amur, szczupak, okoń, płoć, lin, leszcz i karaś;
Linia brzegowa urozmaicona zakolami i półwyspem oraz drewnianym mosteczkiem;
- kort tenisowy;
- odkryty basen o wymiarach 20 x 8 m i głebokości 1,0 - 2,5 m z podgrzewaną i filtrowaną wodą;
- mini-golfa;
- dobrze utrzymanych trawnikow, zieleni ozdobnej i dróg dojazdowych;
- terenem niezabudowanym przeznaczonym do jazdy konnej i kite-boardingu;

- uzbrojenie:
- energia elektryczna wraz z własna trafo-stacją;
- woda z sieci gminnej;
- woda z własnej studni głebinowej;
- eko-kanalizacja samoodpływowa;
- dojazd asfaltowa drogą wojewódzką nr 102 łączącą Międzyzdroje i Kołobrzeg;
- 3 km ścieżka rowerowa do pobliskiego Niechorze;

- ruchomości wliczone w cenę Oferty:
- umeblowanie pomieszczeń hotelowych i restauracyjnych;
- 150 kompletów pościeli i pościel na zmiane;
- ręczniki - male i kąpielowe;
- narzędzia i elektronarzędzia ogrodnicze.

- ruchomości nie wliczone w cenę Oferty:
- konie do jazdy wierzchem - 5 wierzchowców o różnej maści wraz z siodlami i uprzężą;
- ciągniki i maszyny rolnicze.

Część niematerialna i dobra intelektualne:
- wyrobiona marka handlowa;
- system rezerwacji;

Inwestor Nieruchomości
ul. Wacława Felczaka 11
91 489 00 54
www@inwestor.com.pl

- zaawansowane rezerwacje na sezon letni 2018, oraz częściowa rezerwacja przed i posezonowa;
- rezerwacje wesel i innych imprez okolicznościowych;
- strony internetowe i inne materiały reklamowe;
- zarys potencjalnych projektów dotyczących rozbudowy Rancho.

Wartość odtworzeniowa Obiektu na podstawie aktualnego Operatu Szacunkowego może budzić wątpliwości przy bardzo zróżnicowanych cenach gruntów w tej nadmorskiej okolicy, niemniej znacznie przekracza kwote 10.000.000,- pln. Atrakcyjność i wartość tego miejsca nieustannie wzrasta - choćby dzięki nowej (2018!) drodze i ścieżce rowerowej Lędzin - Niechorze.

Oczekiwana cena oparta jest więc na bazie oczekiwanej 10% "Stopy Zwrotu" z inwestycji, to jest 6.500.000,- pln, jesli wydanie Rancho ma nastąpić przed letnim sezonem 2018, to znaczy do początku lipca 2018;
lub 5.900.000,- pln, jesli wydanie Rancho ma nastąpić pod koniec sezonu letniego 2018, czyli na poczatku września 2018.

Olbrzymi potencjał. Poza poprawieniem rentowności już istniejącej, utrzymanej w niezwykłej hormonii bazy turystycznej, załączone wizualizacje przedstawiają miejsca na przykładowe nowe obiekty - od całorocznych domków, po średniej wielkości hotel. Atrakcyjność i wartość tego miejsca nieustannie wzrasta - choćby dzięki nowej (2018!) drodze i ścieżce rowerowej Lędzin - Niechorze.

****
INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - profesjonaliści ds. nieruchomości.

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

!! Kupując z nami otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

****

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***
Kupujemy domy, mieszkania, działki, grunty.
W każdym stanie, również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

Inwestor Nieruchomości
ul. Wacława Felczaka 11
91 489 00 54
www@inwestor.com.pl

Symbol	INW26751	Symbol SWO	348800
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	6 500 000,00 PLN	Cena w EURO	1 435 850,00 €
Cena w USD	1 627 600,00 $	Cena za m2	63,19 PLN
Czynsz ofertowy	20 000,00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	GRYFICKI
Gmina	KARNICE	Miejscowość	LĘDZIN
Powierzchnia całkowita	102 863,00 m²	Powierzchnia działki	102 863,00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	SPORTOWO-REKREACYJNY
Rok budowy	1995	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, KOMINEK
Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Internet	JEST
Czynsz administracyjny	20 000,00 PLN		

Adrian Szydłowski
mieszkania wynajem, mieszkania sprzedaż
moje referencje >>>

602573773
adrian.szydlowski@inwestor.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.inwestor.com.pl**