



INDAHOUSE.PL
NIERUCHOMOŚCI. LEPIEJ

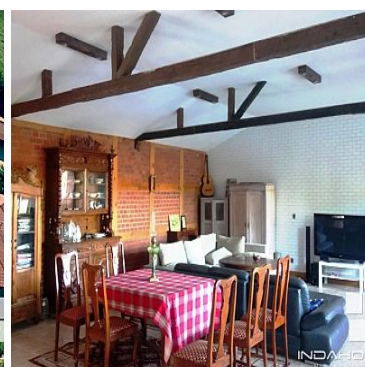
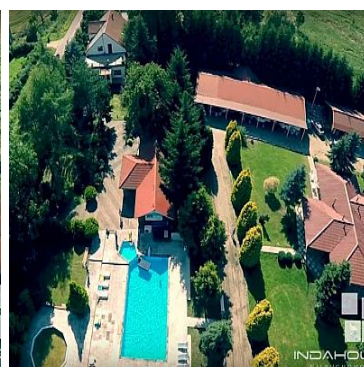
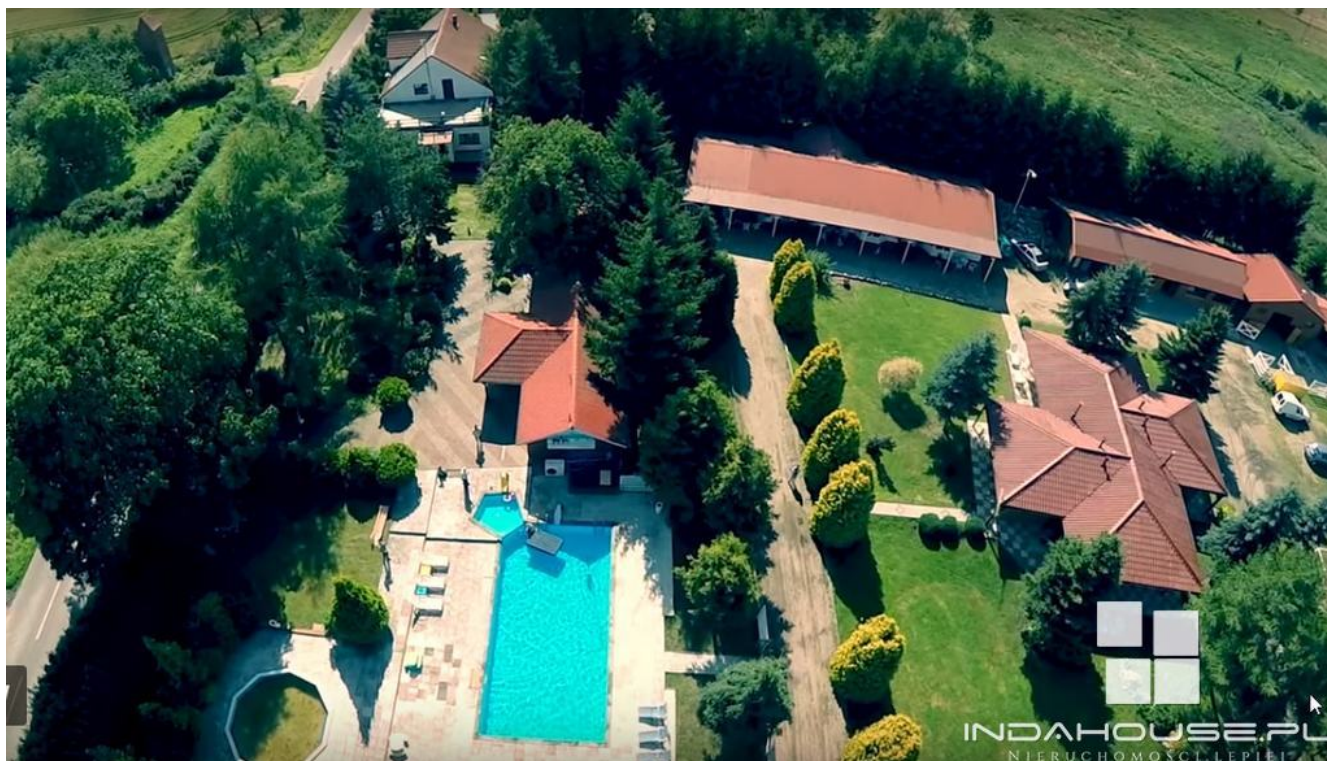
INDAHOUSE.PL
Bukowa 29A
75-433 Koszalin
94 307 05 03
biuro@indahouse.pl

KOMERCYJNE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 63, pow. całkowita: 102 863,00 m², pow. działki: 102 863,00 m²,

LĘDZIN

Cena **6 500 000** zł



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

1. teren o łącznej 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 składają się cztery działki wraz z zabudowaniami, nasadzeniami i uzbrojeniem.
2. zabudowania ujawnione w KW i Wypisie z Kartoteki Budynków - składające się 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;

- 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 łącznej 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 następującymi 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 głębokości 1,0 - 2,5 m z podgrzewaną i filtrowaną wodą;
 - mini-golfa;
 - dobrze utrzymanych trawników, zieleni ozdobnej i dróg dojazdowych;
 - terenem niezabudowanym przeznaczonym do jazdy konnej i kite-boardingu;

- uzbrojenie:
 - energia elektryczna wraz z własną trafo-stacją;
 - woda z sieci gminnej;
 - woda z własnej studni głębinowej;
 - 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 zmianę;
 - ręczniki - male i kąpielowe;



INDAHOUSE.PL
NIERUCHOMOŚCI. LEPIEJ

INDAHOUSE.PL
Bukowa 29A
75-433 Koszalin
94 307 05 03
biuro@indahouse.pl

- narzędzia i elektronarzędzia ogrodnicze.

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

Część niematerialna i dobra intelektualne:


- wyrobiona marka handlowa;
- system rezerwacji;
- 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 kwotę 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, jeśli wydanie Rancho ma nastąpić przed letnim sezonem 2018, to znaczy do początku lipca 2018; lub 5.900.000,- pln, jeśli wydanie Rancho ma nastąpić pod koniec sezonu letniego 2018, czyli na początku września 2018.

Olbrzymi potencjał. Poza poprawieniem rentowności już istniejącej, utrzymanej w niezwyklej harmonii 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.



Symbol	INW26751	Symbol SWO	348800
Rodzaj nieruchomości	KOMERCYJNE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	6 500 000, 00 PLN	Cena w EURO	1 394 900, 00 €
Cena w USD	1 638 000, 00 \$	Cena za m2	63, 19 PLN
Czynsz i inne opłaty stałe	20 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	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	1	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, KOMINEK	Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



INDAHOUSE.PL
NIERUCHOMOŚCI. LEPIEJ

INDAHOUSE.PL
Bukowa 29A
75-433 Koszalin
94 307 05 03
biuro@indahouse.pl



Anna Rożnowska
Nieruchomości Lepiej

728 856 062
anna.roznowska@indahouse.pl

Więcej ofert na stronie **www.indahouse.pl**