

Zabytkowy młyn wodny z 1908 roku po renowacji - SŁAWOBORZE

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. całkowita: **550,00** m², pow. działki: **2 970,00** m²,

opis nieruchomości

Oferuję na sprzedaż budynek młyna wodnego z 1908 r. wraz z przynależnymi działkami o łącznej powierzchni 2970m².

Młyn wodny to obiekt 4 kondygnacyjny o pow. około 550 m², zlokalizowany w miejscowości gminnej w odległości 10 km od trasy 6 Szczecin – Gdańsk. Do Kołobrzegu około 30 km.

Nieruchomość składa się z 4 działek. Młyn posiada projekt i całą dokumentację do przekształcenia na budynek mieszkalny, hotelik lub gospodarstwo agroturystyczne.

Rozkład pomieszczeń oraz pięknie doświetlone wnętrza dają możliwość swobodnej aranżacji i zagospodarowania obiektu zgodnie z upodobaniami nowego właściciela.

1. Działka o pow. 370 m² na której znajduje się budynek młyna.
2. Działka o wielkości 1200 m² pomiędzy kanałem spływowym elektrowni a dopływem rzeki Pokrzywnica (dopływ Parsęty – rzeki trociowej wpływających do morza w Kołobrzegu – jesienią pojawiają się w niej trocie i łososie). Teren przygotowany do założenia małej winnicy.
3. Działka o powierzchni 600 m² pomiędzy stawem a rzeką Pokrzywnicą (działka budowlana nad zbiornikiem wodnym)
4. Działka o powierzchni 800 m² nad stawem stanowi las modrzewiowy będący dawnym ogrodem młynarza.

W młynie znajdują się zachowane oryginalne maszyny młyńskie firmy Kapler i SECK.

Obiekt znajduje się w otoczeniu lasów i zbiorników wodnych obfitujących w grzyby i ryby.

Budynek młyna jest w dobrym stanie technicznym - specjalistyczną ocenę oraz inwentaryzację wykonano w 2013 r. i jest podłączony do instalacji wodnej i kanalizacyjnej. Posiada też dokumentację stworzoną przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie w 1997 roku.

Jednakże ochroną konserwatorską objęto jedynie dach i elewacje, które zostały już wyremontowane i oczyszczone – w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

W budynku młyna istnieje też czynna Mała Elektrownia Wodna o max mocy 15 kW – z wyremontowaną turbiną Francisa 900 mm.

W ostatnich 2 latach prowadzono prace na rzecz modernizacji MEW, wyremontowano urządzenia hydrotechniczne, wstawiono nowe profile stalowe na moście przy młynie, wylano nowe przyczółki, uregulowano, pogłębiono i oczyszczono rzekę, kanał młynówki oraz cały staw, a generator prądu został podłączony do sieci Energa.

Młyn posiada następującą dokumentację do przeprowadzenia przebudowy na mieszkanie lub agroturystykę :

1. Ocena techniczna budynku
2. Inwentaryzacja budowlana
3. Projekt budowlany – przebudowa nastającego budynku gospodarczego na mieszkanie (pensjonta).
4. Dokumentacja do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa wykonana przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie z 1997 roku.
5. Pozwolenie na przebudowę - nadzorowi zabytków podlega tylko elewacja i pokrycie dachowe które zostało wykonane w 2013 w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

Dokumenty związane z małą elektrownią wodną i wywarzaniem energii elektrycznej:

1. Zrealizowany projekt – przebudowy części młyna dla wytwarzania energii w celu sprzedaży do sieci elektroenergetycznej oraz na własne cele oświetleniowe wraz urządzeniami infrastruktury (kabel energetyczny).
2. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o braku oddziaływania na środowisko – rzeka Pokrzywnica jest dopływem Parsęty – rzeka łososiowa.
3. Umowa użytkowania rzeki oraz budowli piętrzących – opłata roczna -20 zł.
4. Dokumentacja – koncesja na wytwarzanie energii elektrycznej wydana przez Urząd Regulacji Energetyki – dokumentacja do przejęcia w Szczecinie przy ulicy Żubrów.
5. Podłączenie do sieci energia – układ pomiarowo rozliczeniowy MEW.
6. Pozwolenie wodno - prawne do 04.08.2024.
7. Instrukcja eksploatacji i gospodarowania wodą dla młyna wodno -elektrycznego.
8. Operat wodno – prawny dla młyna wodno –elektrycznego.

Jesteśmy członkiem Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia w Obrocie Nieruchomościami oraz Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert. Posiadamy obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, pozyskanych na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi na zgłoszenie/zapytanie w sprawie oferty nieruchomości będzie firma Mint Invest Spółka Cywilna Anna Boćko, Karolina Czerwińska-Karmazyn z siedzibą w Goleniowie.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego art. 66 §1. Treść ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości. Zalecamy ich osobistą weryfikację.

Kontaktując się z naszą firmą Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością Mint Invest Spółka Cywilna Anna Boćko, Karolina Czerwińska-Karmazyn z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania odpowiedniej zgody.

szczegóły oferty

Symbol	SWN30909	Symbol SWO	414429
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	850 000, 00 PLN	Cena w EURO	191 760, 00 €
Cena w USD	210 800, 00 \$	Cena za m2	1 545, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	ŚWIDWIŃSKI	Gmina	SŁAWOBORZE
Miejscowość	SŁAWOBORZE	Powierzchnia całkowita	550, 00 m²
Powierzchnia działki	2 970, 00 m²	Rodzaj obiektu	MIESZKALNY
Rodzaj budynku	ZABYTKOWY	Rok budowy	1908
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Ilość pięter [wliczając parter]	4
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Nr Licencji	24888

kontakt do agenta



Karolina Czerwińska - Karmazyn

☎ 664 724 352

✉ karolina@mintinvest.pl



więcej ofert na stronie **www.mintinvest.pl**