

**Zdjęcie****Opis**

**Oferujemy Państwu do wynajęcia lub zakupu bardzo atrakcyjną posiadłość we wsi Kostomłoty II gmina Kodeń.**

Na posiadłość składa się urozmaicony obszar o łącznej powierzchni 2,15 ha. Na części ogrodzonego terenu znajduje się budynek z pięknie zagospodarowanym parkiem z częścią sportową i rekreacyjną ( las mieszany, sad owocowy, trawnik, leśne paleniska, boisko). Dzięki stałej pielęgnacji park jest czysty i zadbane. Kilka lat temu przeprowadzono nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz zamontowano elementy małej architektury (m.in. głazy narzutowe, huśtawka, grill kuty). Budynek o całkowitej powierzchni ok 600 m<sup>2</sup> dwukondygnacyjny, w części podpiwniczony. Na parterze znajdują się: niezależne mieszkanie zarządcy, holl, 7 pokoi, 2 wc, 3 duże pomieszczenia gospodarcze. Na piętrze holl oraz 2 bardzo duże pomieszczenia, 5 pokoi, 2 niezależne klatki schodowe, 3 wc. Z uwagi na aktualny stan developerski istnieje możliwość swobodnej aranżacji pomieszczeń. Dwa niezależne wejścia do budynku plus wejście do mieszkania zarządcy. Stan budynku dobry, do zaadaptowania pod docelową działalność, np. agroturystyczną, hotelarską, rozrywkową, „dom seniora”, itp. W ostatnim okresie wymieniono cały dach, wszystkie okna (PCV), elewację zewnętrzną, dokonano przeglądu i częściowej wymiany instalacji elektrycznej. Przeprowadzono także remont wewnątrz budynku: położono gładzie na ścianach, zamontowano nowe parapety, wykonano obróbki okien – stan wewnątrz developerski. Część budynku na parterze stanowi odrębne i niezależne mieszkanie o pow. ok. 55 mkw z osobnym wejściem i niezależną instalacją hydrauliczną i elektryczną. Mieszkanie składa się z dwóch dużych pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju. W 2012 roku przeprowadzono kapitalny remont mieszkania: nowa podłoga z gresu, gładzie, nowe meble i wyposażenie pokoi i kuchni, brodzik, kabina prysznicowa itp. Niezależne mieszkanie stanowi świetną bazę dla zarządcy/właściciela całego kompleksu. Pozostała część do zaadoptowania pod docelową działalność gospodarczą. Do budynku doprowadzona ciepła woda i ogrzewanie z lokalnej sieci

**Dane agenta****Osoba odpowiedzialna**

Nr licencji

**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	PAN-DW-1669
Lokalizacja	Kodeń, Kostomłoty
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	600,00 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	12
Czynsz najmu	5 900 PLN

**Nieruchomość**

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Okna	nowe PCV
Instalacje	częściowo wymienione
Balkon	duży
Ilość balkonów	2
Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	21 500 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Pokrycie dachu	papa termozgrzewalna
Stan budynku	do wykończenia
Podpiwniczenie	częściowo podpiwniczony
Ogrodzenie działki	częściowo ogrodzona
Rok budowy	1981
Gaz	brak
Woda	inna
Dojazd	asfalt
Otoczenie	las
Ogrzewanie	miejskie
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Wejście	od ulicy
Prąd	jest
Kanalizacja	tak

grzewczej, ponadto niezależne zasilanie w wodę ze studni głębinowej. Dodatkowo kanalizacja, prąd, siła, naziemna telewizja cyfrowa.

Przy budynku znajduje się własny parking i alejki. Teren o powierzchni 5 ha ogrodzony podmurówką z siatką, 3 nowe kute bramy wjazdowe. W planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kodeń część działki w pasie od drogi przewidziana jest pod usługi i przedsiębiorczość. Na tym terenie istnieje możliwość budowy kolejnych obiektów mieszkalnych i usługowych.

Bezpośrednio przy części ogrodzonej znajduje się jeszcze 48 ha z czego ok. 7 ha to grunty bezpośrednio położone przy drodze wojewódzkiej nr 816 (teren idealny pod prowadzenie działalności wytwórczej, usługowej, produkcyjnej itd.) w pozostałej części zalesiony wąwóz i las (bardzo duże ilości biomasy i drzewa). Posiadłość położona jest przy obszarze NATURA 2000 - są to najbardziej cenne przyrodniczo tereny UE. Dojazd do posesji drogą asfaltową, posesja położona przy drodze wojewódzkiej nr 816 (nadbużanka) i planowanej „autostradzie rowerowej”. W odległości kilkunastu kilometrów planowana jest budowa Autostrady A2. Obiekt znajduje się ok 3 km od rzeki Bug w wyjątkowo przyrodniczej okolicy (lasy i duży wąwóz). W wąwozie możliwość wykopania własnego stawu, zrobienia palenisk, ścieżek rowerowych, kajaków, stadniny koni. Niewątpliwym walorem nieruchomości jest duża powierzchnia, usługowe przeznaczenie, położenie przy drodze wojewódzkiej oraz wielość możliwości adaptacyjnych (baza do założenia dobrze funkcjonującego przedsiębiorstwa lub dużego domu wielorodzinnego). Możliwość kupienia całości 51 ha lub tylko budynku z parkiem 5,5 ha lub 2,3 ha. Podana cena dotyczy zakupu z działką 2,15 ha. Możliwy najem.

Cena/ czynsz i warunki najmu do uzgodnienia!

**Zapraszamy do zapoznania się z pełną galerią 50 zdjęć oferty na stronie [www.panorama-nieruchomosci.com](http://www.panorama-nieruchomosci.com)**

**KUPUĄCY NIE PŁACI PROWIZJI! POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU!**

### **Nota prawna**

testOpis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

## **Pomieszczenia**

Ilość pokoi

12