

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 213,48 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4 278,00 m<sup>2</sup>,

Bałtów

Cena **4 800 000** zł



OFERTA DLA INWESTORÓW - nieruchomość położona w znanej miejscowości **Bałtów (województwo świętokrzyskie)** - zlokalizowana **bezpośrednio przy Bałtowskim Kompleksie Turystycznym**.

Przedmiotem sprzedaży jest **nieruchomość gruntowa zabudowana** składająca się z trzech działek ewidencyjnych **o łącznej o powierzchni 4 278 m<sup>2</sup>**.

### LOKALIZACJA

Bałtów - miejscowość w woj. świętokrzyskim około 12 km na północny wschód od Ostrowca Świętokrzyskiego.

Krajobraz tworzą min. dolina rzeki Kamiennej a także liczne wąwozy oraz rezerваты przyrody. Teren wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.

Miejsce odwiedzane przez rzesze turystów przez cały rok - główną atrakcją turystyczną jest Bałtowski Kompleks Turystyczny stanowiący doskonałe miejsce do rozrywki i wypoczynku. Zimą dodatkowe atrakcje zapewnia uruchomiona w 2006 r. rodzinna stacja narciarska - Szwajcaria Bałtowska - największy i najnowocześniejszy ośrodek narciarski w województwie świętokrzyskim. Łączna długość wszystkich tras zjazdowych a jest ich 5 to w sumie 2 500m. Ośrodek oferuje min. wyciąg krzeselkowy, nowoczesny system sztucznego naśnieżania, wypożyczalnię sprzętu narciarskiego oraz szkołę narciarską.

## **BUDYNKI**

Działka zabudowana jest budynkiem zaprojektowanym jako **BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ** o następujących parametrach:

- 5 kondygnacji w tym 4 naziemne oraz 1 podziemna (piwnica)
- powierzchnia użytkowa budynku - 1 213 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy - 342 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto - 5 026 m<sup>3</sup>

**Budynek zaprojektowano jako w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych** - min. szyb windy. Został zakwalifikowany jako budynek użyteczności publicznej z możliwością przeznaczenia na funkcję:

- **medyczną** (np. specjalistyczna przychodnia lekarska)
- **gastronomiczną** (sprzedaż, konsumpcja)
- **hotelową** (pomieszczenia mieszkalne)

Dodatkową infrastrukturę prezentowanej nieruchomości stanowi parterowy budynek pełniący aktualnie zaplecze zabiegowo - noclegowe.

Pełna dokumentacja związana z oferowaną nieruchomością dostępna w biurze nieruchomości.

**POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ**

Symbol	<b>2/ESP/OOS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>4 800 000, 00 PLN</b>
Cena w EURO	<b>1 383 255, 57 €</b>	Cena w USD	<b>1 532 387, 93 \$</b>
Cena za m2	<b>3 955, 57 PLN</b>	Cena za m2 w EURO	<b>1 139, 91 €</b>
Cena za m2 w USD	<b>1 262, 80 \$</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE</b>	Powiat	<b>ostrowiecki</b>
Gmina	<b>Bałtów</b>	Miejscowość	<b>Bałtów</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OBIEKTY REKREACYJNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>1 213, 48 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>4 278, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA, NASADZENIA</b>	Rodzaj obiektu	<b>TURYSTYCZNO - HOTELOWY, OŚRODEK TURYSTYCZNY, PENSJONAT, INNY</b>
Rodzaj budynku	<b>ODDZIELNY OBIEKT</b>	Rok budowy	<b>2017</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA, MUROWANA</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA CERAMICZNA, GAZOBETON</b>	Rodzaj stropu	<b>WYLEWANY</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>
Liczba pięter	<b>3</b>	Ilość kondygnacji	<b>5</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PODPIWNICZONY</b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Energia elektryczna	<b>✓</b>
Napięcie 400V (siła)	<b>✓</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>
Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>MIESZANE</b>	Ogrodzenie	<b>CZĘŚCIOWE</b>

Czy jest KW	✓	Parking strzeżony	✓
Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA</b>	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Udogodnienia dla inwalidów	✓	Balkon	✓
Taras	✓	Stan budynku	<b>SUROWY ZAMKNIĘTY</b>



Bartłomiej Wołak

510-216-669  
bartlomiej.wolak@esapro.plWięcej ofert na stronie [www.esapro.pl](http://www.esapro.pl)