

Numer referencyjny: IN455303

Area:

3300.00 m²

Price:

16 000 000 PLN

House for sale, Olsztyn, 3300.00 m², IN455303

Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

Przedstawiamy ofertę nabycia nieruchomości o ogromnym potencjale inwestycyjnym, położonej w malowniczej mazurskiej wsi.

W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu znajdują się piękne tereny leśne, a lokalizacja gwarantuje szybki dojazd do głównych węzłów komunikacyjnych, łączących obiekt z większymi aglomeracjami.

To świetna propozycja dla inwestorów poszukujących gotowego obiektu, który można wykorzystać w sektorze opieki długoterminowej, rehabilitacyjnej czy usług rekreacyjno-wypoczynkowych lub konferencyjno-szkoleniowych.

Kluczowe Informacje o Nieruchomości

Powierzchnia użytkowa budynku głównego wynosi **ponad 3000 m²** i jest on położony na działce o powierzchni **ok. 2,1 ha**. W skład nieruchomości wchodzi również budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni 120 m².

Obiekt został zaprojektowany i **wybudowany w 2013 roku** od podstaw jako dom opieki dla seniorów. W 2023 roku około **60% obiektu zostało zmodernizowane** i poddane gruntownemu remontowi. Ośrodek jest gotowy do rozpoczęcia działalności od zaraz. Nieruchomość pozwala przyszłemu właścicielowi na **znaczną rozbudowę ośrodka** oraz na zmianę jego funkcji.

Cena nieruchomości obejmuje wyposażenie pokoi mieszkalnych, w pełni wyposażoną kuchnię główną, magazyny, pomieszczenia techniczne, lobby oraz strefy wspólne.

Doskonała Lokalizacja i Komunikacja

Obiekt usytuowany jest zaledwie 2 km od drogi krajowej nr 16 (Olsztyn - Ostróda). Miejscowość przecina linia kolejowa, a pobliskie węzły S51 (przy Olsztynku) oraz S7 (w Ostródzie) gwarantują szybki dojazd do Warszawy i Trójmiasta.

Możliwości Zarządzania Obiektem

Właściciele nieruchomości posiadają ponad 10-letnie doświadczenie w prowadzeniu domów opieki i mieszkają na miejscu. **Mogą aktywnie zaangażować się w dalszy rozwój ośrodka** oraz współpracę z inwestorem przy budowie sieci domów opieki w Polsce. To unikalna wartość – kompetentny partner lokalny, który biegle zna branżę senioralną i jej realia. **Dysponujemy również bazą Klientów, którzy aktualnie prowadzą domy opieki** i wyrazili zainteresowanie zarządzaniem tym obiektem po sprzedaży.

Kompleks Obiektów i Funkcjonalny Rozkład

Budynek główny został wzorcowo zaprojektowany pod funkcjonowanie domu opieki, wykonany w technologii tradycyjnej, parterowy, częściowo podpiwniczony, z użytkowym poddaszem. Budynek oferuje komfortowe warunki dla 124 mieszkańców, rozmieszczonych w **70 pokojach jedno- i dwuosobowych**.

Pierwsze Skrzydło: 22 pokoje dwuosobowe oraz 18 pokoi jednoosobowych; kuchnia podręczna dla mieszkańców i rodzin; kameralna jadalnia/świetlica/czytelnia z bezpośrednim wyjściem na dziedziniec; magazyny

dla personelu; strefy wypoczynkowe.

Drugie Skrzydło: 30 pokoi dwuosobowych i 1 pokój jednoosobowy (izolatka), dyżurka pielęgniarek i opiekunów wraz z zapleczem, jadalnia oraz gabinet terapeuty zajęciowego, kuchnia podręczna z wyjściem na dziedziniec.

Część Centralna: przestronne lobby i pomieszczenia administracyjne (dyrektor, księgowa, kierownik, lekarz); w pełni wyposażona główna kuchnia z oddzielnym podjazdem; główna dyżurka pielęgniarek z zapleczem, magazyn podręczny oraz główna jadalnia z tarasem.

Część Podpiwniczona: oddzielne szatnie dla poszczególnych działów pracowników; magazyn główny; pomieszczenie techniczne (pompy ciepła, centrale wentylacyjne i inne urządzenia).

Piętro: około 120 m² przeznaczone na mieszkanie służbowe, dla gości lub administrację.

Na środku, między skrzydłami budynku, znajduje się ogrodzony dziedziniec – teren rekreacyjny z fontanną, ławeczkami oraz ścieżkami spacerowymi.

Budynek Gospodarczo-Garażowy o powierzchni 120 m²: dwa miejsca garażowe; agregat prądotwórczy; szafa przyłącza energii elektrycznej; urządzenie do kompensacji mocy; stacja trafo; miejsce na odpady medyczne oraz pomieszczenie do mycia pojemników.

Nowoczesne Systemy

Ogrzewanie podłogowe: System oparty na pompach ciepła, wykorzystujący 53 pionowe odwierty o głębokości około 100 m

Fotowoltaika: Obiekt posiada zatwierdzony projekt instalacji paneli fotowoltaicznych o mocy 100 kW z możliwością magazynowania energii

Wentylacja mechaniczna z rekuperacją – 5 central wentylacyjnych

Bezpieczeństwo: Monitoring, kontrola dostępu oraz system master-key

Ogromny Potencjał Rozwoju i Możliwości Adaptacji

Idealne przeznaczenie pod Dom Opieki dla Seniorów lub inny obiekt przystosowany do leczniczych pobyków długoterminowych. W Polsce rośnie liczba osób starszych, co znacząco zwiększa zapotrzebowanie na wysokiej jakości domy opieki. Po odpowiedniej adaptacji, nieruchomość może pełnić funkcję domu opieki, oferując jednocześnie strefy rehabilitacyjne i rekreacyjne – idealne rozwiązanie w obliczu rosnącego popytu na opiekę długoterminową.

Dzięki elastycznej infrastrukturze inwestorzy mogą rozważyć:

- Rozbudowę SPA & Wellness: Utworzenie luksusowego kompleksu z basenem, saunami, jacuzzi oraz gabinetami odnowy biologicznej, co przyciągnie klientów z segmentu premium.
- Centrum Rehabilitacyjne: Wykorzystanie istniejących przestrzeni do stworzenia nowoczesnego centrum rehabilitacyjnego, korzystając z zalet otoczenia sprzyjającego rekonwalescencji.
- Hotel o charakterze Konferencyjno-Szkoleniowy: Przekształcenie obiektu w hotel oferujący zaplecze konferencyjne, szkoleniowe i rekreacyjne.

Cena za całą nieruchomość z pełnym wyposażeniem wynosi 16 000 000 zł.
Sprzedaż jest możliwa zarówno z podatkiem VAT, jak i w formule zwolnienia z podatku VAT (na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a i pkt 18 ustawy o VAT – m.in. w przypadku podmiotów prowadzących działalność medyczną).

Zapraszam do kontaktu w celu poznania szczegółów oferty oraz umówienia się na objerzenie obiektu.

Piotr Jaworski

+48 500 863 218

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
City:	Olsztyn

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Secondary
Price:	16 000 000 PLN
Price per m2:	4 848 PLN
Area:	3300.00 m ²
Lot area:	20968.00 m ²

Building

Year of construction:	2013
Number of floors:	1

Plot

Lot area:	20968.00 m ²
-----------	-------------------------

Agent



Piotr Jaworski

+48 500 863 218

p.jaworski@invilla.pl

Zobacz moje oferty