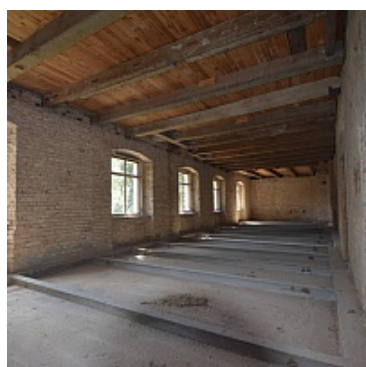


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 736,90 m², pow. działki: 10,66 m²,

Grubno

Cena **1 540 000** zł



KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !!

Na sprzedaż :

Prezentowany zespół pałacowo-parkowy położony jest w miejscowości Grubno gmina Stolno powiat chełmiński w województwie kujawsko-pomorskim (dawniej województwo toruńskie). Nieruchomość usytuowana jest przy drodze krajowej nr 1 wyznaczonej obecnie jako główna trasa łącząca Gdańsk - Toruń - Łódź - Katowice - Cieszyn, w odległości 2 km od Chełmna siedziby powiatu chełmińskiego.

Ponadto w obrębie 40 km znajdują się takie ośrodki miejskie jak Toruń, Bydgoszcz, Grudziądz, co oznacza, iż

pozostaje w bliskim sąsiedztwie ważnych węzłów komunikacyjnych łączących planowane i częściowo już zbudowane główne ciągi komunikacyjne kraju, tj. A1-S5-S10.

Zespół pałacowo-parkowy tworzy nieruchomość o powierzchni 10,66 ha z bogatym różnogatunkowym drzewostanem z licznymi pomnikowymi okazami starodrzewia - dęby, klony, lipy, buki. Drzewostan parkowy ma postać zwartego masywu drzew. Część drzewostanu stanowią pomniki przyrody.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem pałacowym z XIX wieku, o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1.700 m² położonym centralnie na nieruchomości. Ponadto na nieruchomości urządzony jest staw o powierzchni ok. 2,64 ha. Nieruchomość przylega do drogi krajowej nr 1 jednak nie posiada bezpośredniego zjazdu z tej drogi. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą utwardzoną o nawierzchni bitumicznej i brukowej łączącą się z drogą krajową nr 1.

Nieruchomość położona jest w terenie uzbromionym, w zakresie energii elektrycznej, wodociągu i sieci kanalizacji sanitarnej, linii telefonicznej. Obiekt ten ze względu na swoje walory historyczne i przyrodnicze znajduje się pod kontrolą Konserwatora Zabytków oraz Konserwatora Przyrody.

Od północy zespół pałacowo-parkowy graniczy z sadami, od południa z łąkami, od zachodu granicę wyznacza droga krajowa nr 1, a od wschodu zabudowania folwarczne i budynki mieszkalne wzniesione na terenie dawnych pól uprawnych. Do kompleksu pałacowo-parkowego od strony południowej przylega zespół szkół rolniczych, na który składa się budynek szkoły, internat i trzy budynki mieszkalne. Założenie pałacowo-parkowe wpisane zostało do rejestru zabytków dnia 06 listopada 1989 roku pod Nr 591.

Opis budynku pałacu :

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych podpiwniczony (z wyjątkiem podpiwniczenia pod jedną z wieżyczek) z poddaszem - strych, posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany piwnic murowane z kamienia i cegły ceramicznej. Ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej. Ściany zewnętrzne części nadziemnej murowane z cegły ceramicznej.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej różnej grubości. Stropy nad piwnicami sklepienia łukowe ceglane wsparte na ścianach oraz sklepienia kolebkowe murowane z cegły ceramicznej. Strop nad parterem żelbetowy płytowy na belkach stalowych.

Strop nad I piętrem drewniany belkowy, nagi.

Dach czterospadowy - konstrukcja drewniana z deskowaniem szczelnym i pokryciem z blachy cynkowej. Nad wieżyczkami dach kryty gontem. W budynku znajdują się 2 klatki schodowe.

Schody żelbetowe płytowe jedno i dwubiegowe. Posadzka w piwnicy - cegła ceramiczna układana na podsypce piaskowej oraz szlichta cementowa na podkładzie z gruzobetonu. Na parterze i I piętrze posadzki brak. Na poddaszu podłoga z desek mocowanych do belek stropowych. Instalacje wewnętrzne - tylko pionowy i poziomy kanalizacyjny w piwnicy oraz fragmentarycznie (piwnice i poddasze) rozprowadzona instalacja elektryczna oświetleniowa.

Elewacja - tynk cementowo - wapienny.

Dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy 563,9 m² Kubatura 6.114,0 m³ Powierzchnia użytkowa razem 1.739,6 m² w tym:

- piwnice 381,3 m²
- parter 443,2 m²
- I piętro 429,8 m²
- poddasze 485,3 m²

W latach 2004-2005 opracowany został kompletny projekt remontu pałacu oraz rewitalizacji drzewostanu i pozostałej zieleni parku.

Prowadzone prace do 2008 roku pozwoliły na gruntowny remont pałacu w trakcie, którego w budynku przeprowadzono roboty zabezpieczające polegające na wykonaniu następujących prac:

- wymiana stropu nad parterem z drewnianego belkowego na żelbetowy,
 - naprawa stropu drewnianego nad I piętrem,
 - wykonanie klatek schodowych
 - wykonanie szybu windowego
 - wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic z odwodnieniem
 - zbitie tynków wewnętrznych ścian
 - wykonanie tynku elewacji
 - wykonanie sieci zewnętrznej kanalizacji deszczowej i sanitarnej - wykonanie kanalizacji poziomej sanitarnej w piwnicach
 - doprowadzenie linii telefonicznej w wykopie
 - wymiana zewnętrznej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu gminnego - wykonanie robót zabezpieczających
- Ponadto prowadzone były i są bieżące prace pielęgnacyjne drzewostanu.

Idealna nieruchomość na prowadzenia działalności gospodarczej : Hotel. Restaurację , Dom Weselny, Spa, itd.

Do kwoty należy doliczyć podatek VAT.

Serdecznie polecam i zapraszam na prezentację nieruchomości !!

Więcej informacji pod nr telefonu: **Monika 698-003-093** i w **Biurze Nieruchomości w Chełmnie przy ul. Rynek 19.**

Dla chętnych oferujemy wsparcie w zakresie czynności finansowych oraz formalno-prawnych. Współpracujemy z biurami notarialnymi oraz doradcami finansowymi, którzy zaoferują najkorzystniejsze warunki kredytu lub pożyczki hipotecznej dopasowanej do Państwa potrzeb.

Pokażemy parametry i koszty pozyskania kredytu oraz możliwości jego zabezpieczenia. Nasze działania mają na celu maksymalne uproszczenie procedur kredytowych dla naszych klientów, którzy chcą posiadać własną nieruchomość.

Obszar współpracy związany jest nie tylko z bankami, ale też notariuszami, rzeczoznawcami majątkowymi, agentami ubezpieczeniowymi, geodetami oraz tłumaczami przysięgłymi.

Działania te mają na celu zapewnienie Państwu bezpieczeństwa i sprawnego obsługi każdej transakcji.

Prowadzimy proces transakcji posprzedażowej.

Działamy na rynku nieruchomości ponad 15 lat!

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: **Monika Śliwińska (licencja nr: 21577).**

Zarządca Nieruchomości **Monika Śliwińska (licencja nr: 27307).**

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

Symbol	40/4169/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	31.07.2018
Cena 	1 540 000, 00 PLN	Cena za m2	886, 64 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Miejscowość	Grubno	Powierzchnia całkowita	1 736, 90 m²
Powierzchnia działki	10, 66 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Rodzaj obiektu	DWOREK/PAŁAC	Rodzaj budynku	DWOREK/PAŁAC
Rok budowy	1423	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA
Energia elektryczna		Napięcie 400V (siła)	
Podłączony wodociąg		Wentylacja	
Monitoring		Rodzaj podłogi	,
Nr Licencji	21577	Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA

Oferta bezpośrednia!
W przypadku tej nieruchomości nasze biuro pobiera wynagrodzenie tylko od sprzedającego

Monika Śliwińska
Właściciel biur nieruchomości.
Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami oraz Zarządca
Nieruchomościami.
Ukończone studia podyplomowe z Wyceny nieruchomości.
Ponad 16 letnie doświadczenie w branży nieruchomości.

698-003-093
monika.sliwinska@cnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **cnieruchomosci.pl**