



Obiekt / sprzedaż

Lokalizacja: SANOK

Cena: 1 800 000zł (900zł/m²)

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest budynek użytkowy z możliwością rozbudowy na obiekt hotelowo-gastronomiczno-szkoleniowy z częścią handlową położony w Sanoku trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (skrzydła boczne) z dachem płaskim i odprowadzeniem wody na zewnątrz. Jego kształt to prawie symetryczna forma z wysuniętą z przodu i z tyłu częścią środkową. Kolorystyka elewacji szaro-beżowa.

Układ funkcjonalny:

Piwnice - magazyny i pomieszczenia techniczne, część środkowa nie podpiwniczona.

Parter - sklep spożywczy z zapleczem, zaplecze restauracji, część wejściowa do hotelu i restauracji.

I Piętro - restauracja z zapleczem, część hotelowa pokoje i mała sala konferencyjna. II

Piętro - pokoje hotelowe, jedna klatka ewakuacyjna.

Posiadamy projekt budowlany i aktualną decyzję na wykonanie robót budowlanych, co pozwala na niezwłoczne rozpoczęcie prac adaptacyjnych w oparciu o zatwierdzony projekt lub jego modyfikacje.

Funkcja obecna - hotelowa, gastronomiczna, handlowa

Funkcja docelowa - hotelowa, szkoleniowa, gastronomiczna, handlowa

ZMIANY FORMY ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU:

dodanie jednej kondygnacji hotelowej i dachu o spadkach dostosowanych do decyzji o wzniesieniu i sąsiedniej zabudowy

w części środkowej na II i III piętrze zaprojektowano balkony do pokoi hotelowych z możliwością posadzenia pnącej roślinności stanowiącej przestrzenny wyróżnik w otoczeniu i humanizujący wizerunek hotelu

przystosowanie wejścia głównego do budynku dla osób niepełnosprawnych

przeprojektowano wejście główne do sklepu komputerowego umieszczając schody i wiatrołap

zaprojektowano przeszklone zadaszenie nad wejściami o lekkiej i dyskretnej formie

ZMIANY W UKŁADZIE FUNKCJONALNYM:

Piwnice - część środkowa została podpiwniczona i umieszczono tam funkcję odnowy

biologicznej związanej z hotelem, dostosowano zaplecze restauracji magazyny i pomieszczenia techniczne do nowych potrzeb.

Parter - zaprojektowano sklep komputerowy i salę szkoleniową, nowe wejście do hotelu i restauracji z holem, szatnią i recepcją, nowe zaplecze dla sklepu i restauracji.

I Piętro - w części środkowej zaprojektowano przestrzeń, która może funkcjonować jako: wariant I - jedna duża lub dwie mniejsze sale konferencyjne oraz ogólnodostępna sala restauracyjna dla potrzeb hotelu, restauracji lub szkoleń, wariant II - jedna duża sala konferencyjna na ok. 290 osób, III wariant - jedna duża sala bankietowa. W części prawej zaprojektowano dodatkową salę konferencyjną i sanitariaty, w części lewej zaplecze kuchenne i bufet dla restauracji.

II Piętro - zaprojektowano pokoje hotelowe i drugą klatkę ewakuacyjną

Poddasze użytkowe - zaprojektowano pokoje hotelowe

Poddasze nieużytkowe - możliwość umieszczenia elementów klimatyzacji i wentylacji mechanicznej

Dach - możliwość umieszczenia baterii słonecznych dla potrzeb ciepłej wody

Istnieje również możliwość najmu obiektu na okres 10 lat z możliwością przedłużenia umowy.

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

Dane nieruchomości:

Numer oferty:	909649
Rodzaj oferty:	Sprzedaż
Rynek:	Wtórny
Cena:	1 800 000zł
Powierzchnia:	2 000.00m ²
Powierzchnia działki:	1 884.00m ²
Lokalizacja:	Sanok
