



AMBER Sp. z o. o. 70-952 Szczecin, ul. Energetyków 3/4, tel. +48 91 424 79 70, NIP 955-18-81-797, REGON 811632301

Sąd Rejonowy w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000198993

Kapitał zakładowy 6 319 566,00 zł

info@amber.nieruchomosci.pl, www.amber.nieruchomosci.pl

IŃSKO – APARTAMENTOWIEC nad Jeziorem Ińsko



Ińsko, ul. Młynarska 8

DZIAŁKI POD APARTAMENTOWCEM

działki nr 190/6, 191/2, 192

powierzchnia działek: 0,1043 ha

własność

DZIAŁKA POD MIEJSCA POSTOJOWE

działka nr 207/4

powierzchnia działki: 0,0646 ha

własność

LOKALIZACJA

Nieruchomość zlokalizowana jest w na terenie miasta Ińsko, obrębu nr 1, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. Działki nr 191/2, 192 oraz działka nr 190/6 graniczą z Jeziorem Ińsko. Linia brzegowa jeziora oddalona jest o ok. 10 metrów od granicy działek. Przedstawiona nieruchomość jest również bardzo dobrze skomunikowana – dojazd drogą gminną. Po drugiej stronie ul. Młynarskiej na terenie działki 207/4 przewiduje się wykonanie miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi hotelu.

Miejscowość Ińsko położona jest nad pięknym jeziorem co sprzyja uprawianiu sportów wodnych. Jego woda uznana jest za najczystsza w rejonie. Ińsko posiada unikatowe walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz nieskażone środowisko. Znajduje się tu również Iński Park Krajobrazowy, obejmujący najcenniejszy przyrodniczo i krajobrazowo fragment Pojezierza Ińskiego. Gmina Ińsko należy do najbardziej atrakcyjnych turystycznie gmin województwa zachodniopomorskiego.



Usytuowanie nieruchomości w samym centrum Ińska oraz bezpośrednie sąsiedztwo jeziora sprawiają, iż przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną lokalizację dla celów mieszkalnych a także celów związanych z funkcją turystyczną.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Prawo własności. Nieruchomość zabudowana była pierwotnie budynkiem hotelu. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **190/6**, **191/2** i **192** o łącznej powierzchni **1043 m²**, z obrębu ewidencyjnego 0001 Ińsko, gmina Ińsko. Grunty w/w działki w ewidencji oznaczone są jako inne tereny zabudowane **Bi** (653 m²). Dla w/w działki prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr **KW nr SZ1T/00055686/5**.

W celu zapewnienia miejsc postojowych dla przedmiotowej inwestycji planowana jest budowa parkingu na terenie sąsiedniej działki nr 207/4 o pow. **646 m²**.



Kształt działki	korzystny, w formie prostokąta, (ok. 36 m szerokości i 30 m długości),
Ukształtowanie terenu	teren o niewielkim pochyleniu w stronę jeziora, umożliwiającym realizację inwestycji,
Uzbrojenie techniczne	teren uzbrojony w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną, telekomunikacyjną i gazową
Dostępność do drogi publicznej	bezpośredni dostęp z dróg gminnych,

ZAŁOŻENIA REALIZACJI INWESTYCJI

Projekt przewiduje budowę obiektu hotelowego z wydzieloną częścią gastronomiczną na terenie działek 190/6, 191/2 i 192 w Ińsku oraz budowę parkingu na terenie działki 207/4.

Zgodnie z opracowaną wstępną koncepcją funkcjonalną planuje się realizację trzykondygnacyjnego budynku składającego się z 27 w pełni wyposażonych apartamentów o powierzchni użytkowej od 34,51 m² do 63,51 m². W każdym apartamencie oprócz łazienki przewidziano również aneks kuchenny, co w przyszłości umożliwi ewentualną zmianę sposobu ich użytkowania i sprzedaż samodzielnych mieszkań.

Dodatkowo na poziomie -1 zlokalizowana zostanie część gastronomiczna o łącznej powierzchni 183,99 m² a także biuro i pomieszczenia socjalne związane z działalnością centrum nurkowego oraz ogólnodostępna część dla gości hotelowych (np. jacuzzi, minibasen). W związku z zamiarem wnioskowania z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 (Działanie 1.5) o dofinansowanie na realizację przedmiotowej inwestycji dodatkowo na poziomie -1 przewiduje się wyodrębnienie pomieszczenia na lokalizację komory dekompresyjnej jako elementu o charakterze innowacyjnym.

Beneficjentem dofinansowania może być jedynie podmiot posiadający status małego lub średniego przedsiębiorstwa. W związku z powyższym nie może być to osoba powiązana w żaden sposób z obecnym właścicielem nieruchomości.

ZAŁOŻENIA FINANSOWE REALIZACJI INWESTYCJI

Realizacja przedsięwzięcia uwzględniającego uzyskanie dofinansowania z funduszy unijnych obejmuje następujące elementy: zakup nieruchomości od Invest-Euro Sp. z o.o., budowę na działkach graniczących z Jezioro Ińsko apartamentowca o łącznej powierzchni użytkowej apartamentów i lokali usługowych ok. 1700 m² oraz wykonanie parkingu na terenie działki 207/4.

Ogłoszony przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego konkurs w ramach Działania 1.5., który umożliwia uzyskanie dotacji w wysokości do 4.000.000,00 złotych, główny nacisk kładzie na wdrożenie innowacyjnych rozwiązań w zakresie turystyki oraz jej rozwój na terenach Specjalnej Strefy Włączenia obejmującej m.in. gminę Ińsko.

W tym celu nawiązano współpracę z przedstawicielami klubu nurkowego VIP Diver działającego na terenie Ińska, która zakłada m.in. przeniesienie do projektowanego apartamentowca siedziby klubu nurkowego oraz doposażenie obiektu w komorę dekompresyjną (innowacyjność na skalę krajową) a także wynajem miejsc noclegowych wszystkim pasjonatom nurkowania i ich rodzinom. Miłośnicy tego sportu nurkują w Jeziorze Ińsko niezależnie od pory roku co jest gwarancją stałego wykorzystywania miejsc noclegowych. Aktualna baza noclegowa i gastronomiczna w Ińsku nie zaspokaja w żadnym stopniu potrzeb w tym zakresie.