


KARTA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa zabudowana o powierzchni 12 368 m ² (1,2368 ha)																																		
Lp	Wyszczególnienie	Cechy																																
1	ADRES NIERUCHOMOŚCI	Lublewo Gdańskie, gmina Kolbudy [Straszyn ul. Spacerowa 28, 83-010 Straszyn], obręb: 0009, woj. pomorskie																																
2	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	<u>Właściciel: Skarb Państwa; Użytkownik wieczysty: RGK Sp. z o.o. do dnia 05.12.2089 r.</u> nr 43/15 i nr 43/16 o łącznej powierzchni 0,3250 ha (KW GD1G/00066694/4), nr 293/30, nr 293/40 i nr 293/41 o łącznej powierzchni 0,5573 ha (KW GD1G/00117002/0), nr 293/25 o powierzchni 0,0092 ha (KW GD1G/00229969/4), nr 293/39 o powierzchni 0,2279 ha (KW GD1G/00117002/0), Działy III i IV w/w ksiąg wieczystych są wolne od wpisów. <u>Właściciel: RGK Sp. z o.o.</u> nr 43/19 i nr 43/20 o łącznej pow. 0,4407 ha (KW GD1G/00069592/0), Działy III i IV w/w ksiąg wieczystych są wolne od wpisów,																																
3	Dokumentacja fotograficzna																																	
4	PRZEZNACZENIE wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dla obszaru nieruchomości obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów geodezyjnych Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na jeziorze Goszyńskim, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kolbudy nr XXI/167/2008 z dnia 02.12.2008 roku (Dz. U. Woj. Pom. nr 10, poz. 262 z dnia 23.01.2009 r.). Dla działek nr 43/15, nr 43/16, nr 43/19, nr 43/20, nr 293/40 i nr 293/41 jest to obszar oznaczony symbolem 15.U – tereny zabudowy usługowej, gdzie dopuszcza się wyłącznie: usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej, usługi kultury i rozrywki, biura, pracownie, kancelarie, gabinety, obiekty handlu detalicznego o maks. powierzchni sprzedaży 50 m ² . Dopuszcza się mieszkanie integralne związane z prowadzoną działalnością. Dla działek nr 293/25 i nr 293/39 jest to obszar oznaczony częściowo symbolem 22.KDW – teren ulicy wewnętrznej i częściowo 23.KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego. Działka 293/30 znajduje się na obszarze oznaczonym 11.KP – parking.																																
5	MEDIA	Instalacje techniczne: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy), telekomunikacyjna, instalacja klimatyzacji, alarmowa, telewizji przemysłowej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, instalacja odgromowa.																																
6	WALORY NIERUCHOMOŚCI	<p>Hotel 4 Pory Roku zlokalizowany jest w miejscowości Lublewo Gdańskie, w jej wschodniej części, ok. 3,5 km od jej centrum, nad rzeką Radunią i Jeziorem Straszyńskim (Goszyńskim). Kompleks hotelowy „4 Pory Roku” znajduje się 10 km od centrum miasta Gdańsk, 20 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego Gdańsk – Rębiechowo. Dojazd do hotelu drogą asfaltową. Od wschodu, zachodu i południa nieruchomość sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, a od północy z jeziorem Górskim. Kompleks hotelowy wybudowano i zmodernizowano w latach 2003-2004 r., wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt hotelowy w dobrym stanie technicznym o parametrach:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Podstawowe parametry techniczne</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">Budynek hotelowo-gastronomiczny</th> <th style="width: 15%;">pow. zabudowy [m²]</th> <th style="width: 15%;">pow. użytkowa [m²]</th> <th style="width: 20%;">Kubatura [m³]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sekcja A - hotel</td> <td style="text-align: center;">570,6</td> <td style="text-align: center;">1594,2</td> <td style="text-align: center;">11 148</td> </tr> <tr> <td>Sekcja B - recepcja</td> <td style="text-align: center;">498,0</td> <td style="text-align: center;">431,4</td> <td style="text-align: center;">2 763</td> </tr> <tr> <td>Sekcja C - restauracja</td> <td style="text-align: center;">506,0</td> <td style="text-align: center;">1112,4</td> <td style="text-align: center;">4 504</td> </tr> <tr> <td>Sekcja D - kuchnia</td> <td style="text-align: center;">250,2</td> <td style="text-align: center;">213,7</td> <td style="text-align: center;">1 428</td> </tr> <tr> <td>Budynek pawilonu szkoleniowego</td> <td></td> <td style="text-align: center;">343,3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Budynek chaty biesiadnej Uroczyśko</td> <td style="text-align: center;">331,8</td> <td style="text-align: center;">378,4</td> <td style="text-align: center;">1163,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hotel oferuje: 40 pokoi (dla 75 osób), 5 sal konferencyjnych, restaurację, duży parking, oranżerię i hotelowy ogród leśny dla podróżujących służbowo, turystów indywidualnych z Polski i Europy, czy grup konferencyjno-szkoleniowych.</p>	Podstawowe parametry techniczne				Budynek hotelowo-gastronomiczny	pow. zabudowy [m ²]	pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]	Sekcja A - hotel	570,6	1594,2	11 148	Sekcja B - recepcja	498,0	431,4	2 763	Sekcja C - restauracja	506,0	1112,4	4 504	Sekcja D - kuchnia	250,2	213,7	1 428	Budynek pawilonu szkoleniowego		343,3		Budynek chaty biesiadnej Uroczyśko	331,8	378,4	1163,5
Podstawowe parametry techniczne																																		
Budynek hotelowo-gastronomiczny	pow. zabudowy [m ²]	pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]																															
Sekcja A - hotel	570,6	1594,2	11 148																															
Sekcja B - recepcja	498,0	431,4	2 763																															
Sekcja C - restauracja	506,0	1112,4	4 504																															
Sekcja D - kuchnia	250,2	213,7	1 428																															
Budynek pawilonu szkoleniowego		343,3																																
Budynek chaty biesiadnej Uroczyśko	331,8	378,4	1163,5																															

		<p>Struktura pokoi hotelowych::</p> <ul style="list-style-type: none"> - liczba miejsc hotelowych 75 - w pokojach 1 os (6 pokoi) i 2 os (30 pokoi), 3 os. (1 pokój Superior) i 2 os apartamenty (3 pokoje); - sale konferencyjne: 1. Sala Wielki Błękit – o pow. 135 m² 2. Sala Pistacjowa, Jaśminowa, Cynamonowa – o pow. 51 m² 3. Sala Brzoskwiniowa – o pow. 33 m² 4. Sala Narad – o pow. 17 m² 5. Sala Bankietowa – o pow. 25 m² <p>Wszystkie pokoje hotelowe i apartamenty wyposażone są w odbiorniki radiowe i TV, telefony, łącza internetowe oraz komfortowo urządzone łazienki.</p>
7	Cena	14 980 000,00 zł netto + VAT w obowiązującej stawce
8	DODATKOWE INFORMACJE, KONTAKT	<p>Michał Jankowski tel. 609 710 262; tel. (58) 778 84 61; fax. (58) 347 30 97 e-mail: michal.jankowski@energa.pl</p>