



Opiekun oferty



Izabela Kutowska

Agent Nieruchomości

 571 553 991 i.kutowska@freedom.pl

Opis

Freedom Nieruchomości ma przyjemność zaprezentować nietuzinkową nieruchomość zlokalizowaną w miejscowości Kleszczewo przy ul. Północnej 14. Na sprzedaż oferujemy działkę o pow. 16476 m², na której od 8 lat prowadzona jest działalność związana z pensjonatem dla koni oraz szkółką jeździeczą. Obecni właściciele zadbali o to aby miejsce było nie tylko przyjazne lecz także bardzo funkcjonalne. Na terenie obiektu znajdziemy więc szatnie, łazienki, prysznice, magazyn/wypożyczalnia sprzętu i i wiele miejsc parkingowych. Osoba trzymająca swojego konia w pensjonacie może bez problemu go umyć, osiodłać, oraz oporządzić dzięki doprowadzono a do box-ów wody i prądu. Potencjalny inwestor przejmując nie tylko funkcjonujący już i rozreklamowany obiekt ale także wszelkie kontakty pozwalające mu na dalsze prowadzenie działalności, a w tym:

- na zakup słomy do box-ów,
- zakup siana dla zwierząt,
- wywóz oborniku,
- dzierzawy łąk i pastwisk przygotowanych pod wypas koni.

ATUTY

Dane podstawowe

Cena: **3 700 000 zł**Powierzchnia: **16476 m²**Liczba pięter: **1**Numer oferty: **474/3685/OI****Freedom**
nieruchomościmail pruszczgdanski@freedom.pl<https://freedom.pl>

tel: 530 934 128

- dz. o nr. 146/3 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolem 1,P,UR/MN- tereny zabudowy rzemieślniczo-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcją wiodącą.
- stajnia, ośrodek jeździecki i hotel dla koni
- gotowy i działający biznes do przejęcia
- wysoka stopa zwrotu z inwestycji (stali klienci, współpraca z fundacjami , współpraca z salą weselną: Dworkiem w Kleszczewie w zakresie wypożyczania koni do sesji ślubnych i komunijnych, prosperujący pensjonat dla koni)
- strona na platformie społecznościowej Facebook prowadzona od lipca 2015 roku (1,3 tys. obserwujących i 1,2 tys. polubień)
- Według opinii w Google 4,7/5*
- 16476 m2 ziemi + dzierżawa ok. 3,5 ha pastwisk
- zarybiony staw i kawał lasu na terenie działki
- dom z projektu "Dom w nasturcjach 3"
- garaż dwustanowiskowy
- magazyny przerobione na szatnie i łazienki, "koniowóz" i przyczepa dla konia i traktor w cenie zakupu.
- cały teren przeznaczony jazdy konnej wysypany jest mułkiem żuławskim w celu zabezpieczenia terenu przed niemożliwością korzystania z niego w ulewy

LOKALIZACJA

Ośrodek jeździecki położony w miejscowości Kleszczewo, gmina Trąbki Wielkie, powiat Gdański, woj. Pomorskie.

Sąsiaduje z Dworkiem/Salą weselną w Kleszczewie, oraz pokojami gościnnymi na wynajem (inwestycja w trakcie budowy). Atrakcyjne położenie: 20 km od Gdańska czyni ten ośrodek bardzo popularnym wśród mieszkańców trójmiasta i okolic. Tylko 10 km do centrum Pruszcza Gdańskiego. W niedalekiej przyszłości, zaledwie kilkanaście km od Kleszczewa ma powstać klinika weterynarii koni Pani Małgorzaty Adamowskiej (Hubertus VET) w Maleninie.

FUNKCJONOWANIE

Pensjonat dla koni- ośrodek jeździecki, stanowi zadbany, w pełni wyposażony i cały czas prężnie działający obiekt.

Stajnia z bardzo dobrą renomą, profesjonalnie i rodzinie prowadzona.

Obecnie konnych pensjonariuszy w obiekcie jest 11 co stanowi stały zysk

dla zainteresowanego inwestora, dodatkowo kilkadziesiąt stałych klientów wykupujących pojedyncze lekcje konne, półkolonie oraz oprowadzanki i wypożyczanie koni do filmów i zdjęć. Wieloletnia wsparcia z obiektami i fundacjami, setki zadowolonych klientów oraz uczniów osiągających sukcesy w jeździectwie przetożyły się na doskonałą renomę tego miejsca, a co za tym idzie pewny zysk dla potencjalnego kupca. Stajnia na tle innych, podobnych jej obiektów, wyróżnia się rodzinną atmosferą. Serce które Pani Beata Stołarska wkłada zarówno w naukę jeździectwa jak i opiekę nad końmi oraz nienaganne warunki do życia dla zwierząt.

Cały ośrodek obejmuje obszar ponad 1,6 hektara + 3,5 hektara pastwisk (dzierzawa). Na terenie posadowione są następujące obiekty:

- dom wolnostojący
- szeroki asortyment związany z prowadzeniem pensjonatu dla koni i szkółki jeździeckiej (m.in. wybiegi z przeszkodami)
- 23 box-y i 5 stajni przeznaczonych dla 20 koni
- kryta ujeżdżalnia (39x13)
- dwa oświetlone place ujeżdżeniowy o wymiarach (25x55) i (65x75)
- prąd i woda doprowadzona zarówno do stajni i boxów jak i pod sama staw
- 3 magazyny przeznaczone na szatnie, łazienki i magazyn sprzętu jeździeckiego,
- ponad 3,5 hektary łąk,
- utwardzenie terenu i parking na 10 aut.
- staw zarybiony o pow. 39 arów (w tym 2,5 metrowy sum, szczupak i karp)
- droga dojazdowa pokryta kostką

Budynek mieszkalny stanowiący dom wolnostojący z projektu "Dom w nasturcjach 3" wybudowany w roku 2005. Przed sprzedażą planowane jest odmalowanie elewacji i wyłożenie nowej kostki tarasowej.

Na parterze komfortowa część mieszkalna o powierzchni około 180 m2 w której skład wchodzi:

- sypialnia - 15,82 (z garderobą 5,5 m2),
- pokój - 21 m2
- pokój - 11,33 m2
- łazienka - 8,57
- otwarta kuchnia - 11,63 m2
- salon z wyjściem na taras - 41,85 m2
- hol - 20,11 m2

- kotłownia 3,17

- wc - 2,67

Dodatkowo w bryle domu zlokalizowany jest dwustanowiskowy garaż (35,22 m²) z wejściem do domu.

Na piętrze znajduje się blisko 51 (89 m² po podłodze)metrowa przestrzeń do własnej aranżacji.

Na działce zlokalizowany jest prywatny, zarybiony staw oraz rozpościerający się za nim kawałek lasu, co daje idealne warunki do konnych wycieczek oraz możliwość poszerzenia działalności np. o agroturystykę/wędkarstwo.

Zapraszam na prezentację, aby w pełni docenić potencjał drzemiący w tej nieruchomości.

Freedom Nieruchomości to GWARANCJA bezpieczeństwa:

- nieruchomość sprawdzona pod względem formalno-prawnym
- polisa OC Pośrednika na kwotę 1 000 000 EUR w PZU SA,
- współpraca z kancelarią notarialną,
- możliwość skorzystania z profesjonalnego doradztwa finansowego,

Szczegółowych informacji udzielę na spotkaniu bądź telefonicznie.

Zapraszam do kontaktu

Izabela Kutowska

tel. 571 553 991

i.kutowska@freedom-nieruchomości.pl