



## Działka inwestycyjna na sprzedaż – Mazury

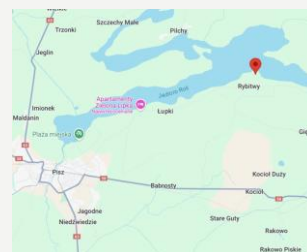
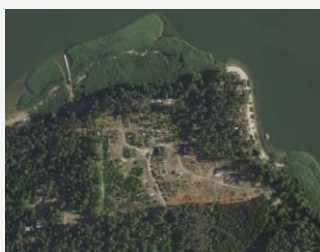
### Dane nieruchomości

Rodzaj transakcji: Sprzedaż  
Lokalizacja: warmińsko-mazurskie  
Miejscowość: Rybitwy, gm. Pisz  
Typ nieruchomości: działka inwestycyjna  
Przeznaczenie: PnB na budowę obiektu hotelowego / apartotelu  
Stan prawny: własność

**POWIERZCHNIA:**  
51 500 m<sup>2</sup>

**PRZEZNACZENIE:**  
turystyczno-rekreacyjne

**CENA:**  
42 000 000 PLN



### Opis

**Na sprzedaż: Działka inwestycyjna nad jeziorem Roś na Mazurach z prawomocnym pozwoleniem na budowę hotelu/aparthotelu**

- **Lokalizacja:** Rybitwy, gm. Pisz, woj. warmińsko-mazurskie
- **Powierzchnia:** 51 500 m<sup>2</sup> (5,15 ha)
- **Stan prawny:** własność

#### Przeznaczenie:

Prawomocne pozwolenie na budowę kompleksu hotelowego/aparthotelowego wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

#### Opis nieruchomości:

- Działka częściowo zabudowana dawnym ośrodkiem wypoczynkowym, zadrzewiona i zalesiona,
- Dogodny dojazd drogą samochodową i koleją (nowy dworzec kolejowy),
- Bezpośredni dostęp do linii brzegowej jeziora Roś (ok. 150 m),
- Teren płaski, łatwy do zagospodarowania,
- Możliwość budowy głównego budynku hotelowego 6-kondygnacyjnego oraz odbudowy 30 istniejących budynków,
- Projektowana przystań śródlądowa dla 50 jednostek pływających.

#### Parametry z projektu:

- Powierzchnia zabudowy budynków: 8 000 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa apartamentów netto: 17 031 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia gastronomii i zaplecza: 320 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia pomieszczeń konferencyjnych i biurowych: 40 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia strefy rekreacyjnej (basen, SPA, fitness, sala zabaw): 825 m<sup>2</sup>
- Strefy wejścia, foyer, hole i korytarze hotelowe: 3 282 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia garażu podziemnego: 6 891 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia komórek lokatorskich: 100 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia techniczna i housekeeping: 2 605 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita budynków: 38 228 m<sup>2</sup>
- Kubatura nadziemnej części budynków: 73 400 m<sup>3</sup>
- Kubatura podziemnej części budynku głównego: 39 900 m<sup>3</sup>

#### Atuty lokalizacji:

- Bezpośrednie sąsiedztwo jeziora Roś, terenów rekreacyjnych i leśnych,
- Bliskość ośrodków wypoczynkowych i plaż,
- Sąsiedztwo Piskiego Parku Krajobrazowego,
- Dostęp do mediów i sieci światłowodowej i dogodny dojazd samochodem i koleją.

#### Idealna inwestycja dla:

- inwestorów planujących budowę hotelu lub apartotelu nad jeziorami,
- deweloperów zainteresowanych turystyką i rekreacją,
- operatorów sieci hotelowych poszukujących unikatowych lokalizacji na Mazurach.