

NIERUCHOMOŚĆ
INWESTYCYJNA

20 HA

CBRE

ZAMEK

KRZYŻACKI

BARCIANY





Lokalizacja

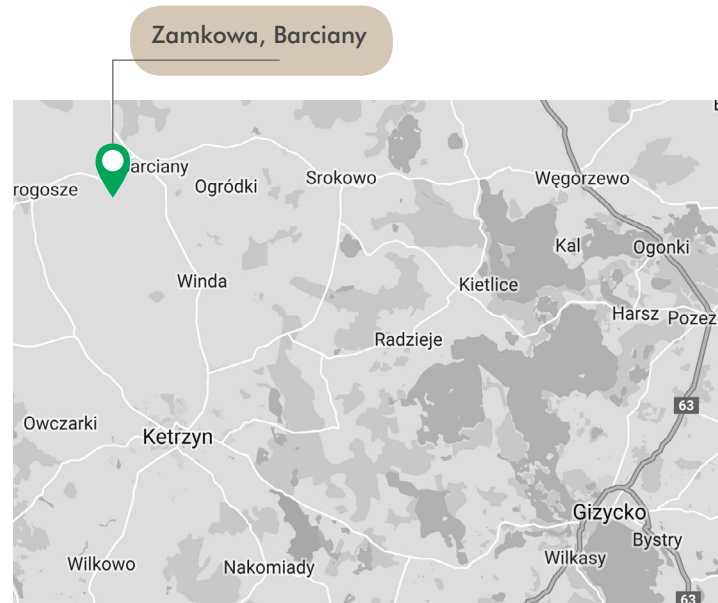
Adres: ul. Zamkowa 1, Barciany, woj. Warmińsko – mazurskie

Dostęp do komunikacyjny:

- Droga wojewódzka nr 591- 500m
- Droga wojewódzka nr 590-2,5km
- Ketrzyn – 18km
- Giżycko – 48km
- Mrągowo – 45 km

Podobne inwestycje w regionie:

- Hotel Krasicki w Lidzbarku – 68km
- Hotel Ryn- 40km
- Hotel St. Bruno, Giżycko- 50km



Opis Nieruchomości

Forma własności: Prawo własności gruntu wraz zabudowaniami

Nr działek: 182/2, 183, 212, 256/27, 256/26, 256/32, 256/34, 330

Powierzchnia terenu: ok 20ha

Powierzchnia zamku: 10 000 m²

Media: woda, kanalizacja, prąd, gaz



Warunki Planistyczne

MPZP: Tak

Uchwała XLII/175/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany.

Przeznaczenie:

- 182/2 – tereny przeznaczone pod zalesienie
- 183 – tereny przeznaczone pod zalesienie, rzeka Liwna
- 212 – w przeważającej części wody, w części tereny zieleni naturalnej, w części tereny zieleni urządzonej, w części tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
- 256/27 – w przeważającej części wody, w części tereny zieleni naturalnej, części tereny zieleni I urządzeń związanych z funkcjonowaniem zamku, w części tereny zieleni urządzonej
- 256/26 – tereny zieleni naturalnej
- 256/32 – tereny zieleni i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zamku
- 256/34 – w przeważającej części wody, w części tereny zieleni naturalnej, pozostała część działki nie jest objęta planem
- 330 – w przeważającej części tereny przeznaczone pod zalesienie, w części teren rzeki Litwina



Teren oznaczony symbolem WS, pełnił kiedyś funkcję jeziora obecnie częściowo porośniętego/ zabagnionego.

Istnieje możliwość ponownego utworzenia zbiornika wodnego.



ZAMEK KRZYŻACKI

NIERUCHOMOŚĆ
INWESTYCYJNA

20 HA

MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE

ZAMEK JEST IDEALNYM MIEJSCEM POD INWESTYCJE TYPU:

- Hotel
- Miejsce organizacji konferencji i imprez kulturalnych
- Miejsce dla sportu i rekreacji (możliwość odtworzenia jeziora wokół zamku)

W istniejącym zamku zostało zaprojektowane centrum konferencyjne z częścią gastronomiczną i usługową oraz z częścią mieszkalno-hotelową. W nowoprojektowanej części obiektu zaprojektowano aquapark, centrum odnowy, centrum sportowe, część rekreacyjną, gastronomiczną, handlowo-usługową oraz częścią mieszkalno-hotelową.

**W obecnie istniejącej zabudowie
można utworzyć ok 160 pokoi,
rozbudowa zakłada powiększenie
nawet do 600 pokoi.**

Z uwagi na to, że część terenu otaczającego zamek, w przeszłości pełniła funkcję jeziora (obecnie zabagnionego) jest możliwość odtworzenia zbiornika wodnego wraz z plażą oraz wykorzystanie go jako odnawialne źródło energii (korzystając z dofinansowania z środków UE).

CBRE



Potencjał Inwestycyjny

Istnieje możliwość uzyskania dofinansowania do 70% inwestycji ze środków unijnych, korzystając z poniższych programów



Działanie 1.3.2. Program Operacyjny Rozwoju Polski Wschodniej – Tworzenie Sieciowych produktów przez MŚP. „Produkt sieciowy” oznacza gotową do sprzedaży, spakietowaną ofertę opartą o rozproszoną strukturę podmiotów, atrakcji, miejsc i obiektów, funkcjonujących jako jedna spójna koncepcja, posiadająca wspólny wyróżnik (markę) produktu. Minimalna wartość wydatków kwalifikowanych w projekcie to **20 mln zł**.



Działanie 1.5.2. Odtwarzanie gospodarczego dziedzictwa regionu z **Regionalnego Programu Operacyjnego dla woj. Warmińsko–Mazurskiego na lata 2016-2020**. Wsparcie skierowane jest na przedsięwzięcia zakładające budowanie przewag konkurencyjnych MŚP poprzez tworzenie lub budowanie nowej oferty produktowo-usługowej polegającej na odtwarzaniu historycznego krajobrazu gospodarczego regionu (przywrócenie tradycyjnych produktów, usług i zawodów). Minimalna wartość wydatków kwalifikowanych w projekcie to **20 000,00 zł**, maksymalna – nieokreślona.

Działanie 4.1. Wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych **Regionalnego Programu Operacyjnego dla woj. Warmińsko–Mazurskiego na lata 2016-2020**. Wsparciem objęte są projekty polegające na budowie, rozbudowie oraz przebudowie infrastruktury (w tym zakup niezbędnych urządzeń) mające na celu produkcję energii elektrycznej i/lub ciepłej z odnawialnych źródeł energii. Dofinansowanie do 85%.

Możliwość wykorzystania jeziora jako odnawialne źródło energii.

Działanie 4.2. Efektywność energetyczna i wykorzystanie OZE w MŚP z **Regionalnego Programu Operacyjnego dla woj. Warmińsko–Mazurskiego na lata 2016-2020**. Przykładowe projekty:

- modernizacja i rozbudowa linii produkcyjnych w przedsiębiorstwach na efektywne energetycznie, w tym z zastosowaniem OZE;
- modernizacja instalacji technicznych w przedsiębiorstwie na efektywne energetycznie, w tym pod kątem wykorzystania OZE;
- głęboka, kompleksowa modernizacja energetyczna budynków w przedsiębiorstwach (definicja w słowniku terminologicznym) wraz z wymianą lub modernizacją źródła energii z uwzględnieniem OZE;
- zastosowanie energooszczędnych technologii produkcji (dotyczy energii elektrycznej, ciepła, wody) w tym OZE;
- wdrażanie systemów zarządzania energią w przedsiębiorstwie;
- zastosowanie technologii lub instalacji odzysku energii ciepłej w procesach produkcji przemysłowej i/lub produkcji energii;
- audyt energetyczny (jako element projektu).

Dane Techniczne

Dane Techniczne Istniejących Zabudowań

	Powierzchnia pokoi hotelowych	Powierzchnia usługowa, handlowa i gastronomiczna	Powierzchnia ogólnodostępnych holi, korytarzy i komunikacji pionowej	Powierzchnia gospodarczo-instalacyjna	Liczba pokoi
Przyziemie	–	1 128 m ²	214 m ²	1 734 m ²	–
Parter	–	1 230 m ²	998 m ²	223 m ²	–
I Piętro	1 027 m ²	371 m ²	362 m ²	231 m ²	28
II Piętro	1 356 m ²	–	287 m ²	120 m ²	42
III Piętro	1 349 m ²	–	308 m ²	104 m ²	45
IV Piętro	876 m ²	–	171 m ²	35 m ²	27
V Piętro	594 m ²	–	148 m ²	9 m ²	22
Całość	5 202 m ²	2 729 m ²	2 448 m ²	2 456 m ²	164

Dane Techniczne Nowoprojektowanej Części

	Powierzchnia pokoi hotelowych	Powierzchnia usługowa, handlowa i gastronomiczna	Powierzchnia ogólnodostępnych holi, korytarzy i komunikacji pionowej	Powierzchnia gospodarczo-instalacyjna	Liczba pokoi
Przyziemie	793 m ²	1 097 m ²	470 m ²	4 432 m ²	36
Parter	687 m ² lub 1 587 m ²	4 487 m ² lub 3 587 m ²	1 888 m ²	–	42 lub 96
I Piętro	3 231 m ²	722 m ²	833 m ²	–	147
II Piętro	2 306 m ²	–	563 m ²	–	105
III Piętro	1 425 m ²	–	339 m ²	–	52
IV Piętro	8 442 m ² lub 9 292 m ²	6 306 m ² lub 5 456 m ²	4 093 m ²	4 432 m ²	382 lub 436

ZAMEK
KRZYŻACKI

NIERUCHOMOŚĆ
INWESTYCYJNA

20 HA

Wykonane Prace dla Nieruchomości

- Dopływ i odpływ do zbiornika wodnego,
- Uzyskane pozwolenie wodno-prawne na utworzenie jeziora,
- Odnowienie murów zamku z uwzględnieniem instrukcji konserwatora,
- Badania archeologiczne i geologiczne na terenie nieruchomości,
- Operat szacunkowy,
- Pozwolenie na przeprowadzenie remontu wewnątrz zamku.

CBRE



ZAMEK KRZYŻACKI

NIERUCHOMOŚĆ
INWESTYCYJNA

20 HA

Historia Zamku

Zamek krzyżacki położony jest w miejscowości Barciany w województwie warmińsko-mazurskim. Nieruchomość położona jest na ponad 15ha terenie parkowym. Budowę zamku rozpoczęto w 1380 r. Około 1400 roku, na planie prostokąta wzniesiono mury oraz skrzydło wschodnie z bramą wjazdową. W późniejszych latach dobudowano skrzydło północne. W XV wieku dobudowana została niska okrągła baszta. Po sekularyzacji zakonu budynek stał się siedzibą zarządcy miejscowego majątku. Po wojnie stanowił siedzibę miejscowego PGR-u. W zamku znajdowały się biura oraz magazyny. Do dzisiejszych czasów zamek zachował się w bardzo dobrym stanie. Najstarszą i najpiękniejszą częścią zamku jest skrzydło wschodnie. Znajduje się w niej wjazd do zamku, sala rycerska, baszta i pomieszczenia z krzyżowymi sklepieniami. Wokół zamku widać pozostałości rowu ziemnego. Od strony jeziora zachowała się skarpa z wysoką zielenią. Okazale wygląda strefa wejściowa do zamku od strony wschodniej. Tu zieleń wysoka tworzy nastrój romantyczny potęgowany pozostałościami zabudowań przyzamkowych.



Zalety Gminy

- Otoczenie ciszy i spokoju
- Unikatowe walory środowiska naturalnego
- Bliskość do szlaku wielkich jezior mazurskich
- Położenie w pobliżu szlaku zamków gotyckich
- Otoczenie zabytków i architektury pałacowej

ZAMEK
KRZYŻACKI

NIERUCHOMOŚĆ
INWESTYCYJNA

Kontakt:



Agnieszka Jankowska

Associate Director

agnieszka.jankowska@cbre.com

T: 48 509 510 428

CBRE Sp. z o.o.

Rondo ONZ 1

00-124 Warsaw

T +48 22 544 8000

F +48 22 544 8001

www.cbre.com

CBRE

©2012, CBRE, Inc. We obtained the information above from sources we believe to be reliable. However, we have not verified its accuracy and make no guarantee, warranty or representation about it. It is submitted subject to the possibility of errors, omissions, change of price, rental or other conditions, prior sale, lease or financing, or withdrawal without notice. We include projections, opinions, assumptions or estimates for example only, and they may not represent current or future performance of the property. You and your tax and legal advisors should conduct your own investigation of the property and transaction.