MONEY SQUARE
61
KOŚCIUSZKI
WILLA GWIAZDA MORZA

NIERUCHOMOŚĆ

Fasada zachodnia z wejściem głównym, widoczny niezachowany ozdobny drewniany ganek.

Willa Gwiazda Morza, znajduje się przy ulicy Tadeusza Kościuszki 61 w Sopocie. Budynek został wybudowany w 1880 roku jako prywatna rezydencja i zaznaczona została na mapie Sopotu w 1895 roku. W latach 20-tych XX wieku w Willi prowadzone było katolickie seminarium nauczycielskie, później przemianowane na dom dla nauczycielek. Po II Wojnie Światowej w budynku mieścił się pewien czas akademik Wyższej Szkoły Ekonomicznej, a później siedziba Bałtyckiej Agencji Artystycznej BART.

Willa została zbudowana w stylu historyzmu-popularnego w XIX-wiecznej architekturze nurtu, charakteryzującego się naśladowaniem stylistyki dawnych epok.

Budynek podpiwniczony ze ścianami murowanymi, pokryty papą na drewnianej konstrukcji. Okna PCV z częściowo zachowaną stolarką drewnianą. Powierzchnia użytkowa to 1355,62 m^2. Historyczna zabudowa (kształt bryły, detale elewacji, rodzaj pokrycia dachowego) chroniona jest planem zagospodarowania przestrzennego w myśl zasady o ochronie dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dopuszczana jest rozbudowa i nadbudowa Willi do wysokości trzech kondygnacji naziemnych, pod warunkiem nawiązania formą do budynku chronionego. Obecnie obszar nieruchomości oznaczony jest symbolem 15 U, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

L O K A L I Z A C J A

1. **Molo w Sopocie**
2. **Latarnia Morska w Sopocie**
3. **Sopocka Zatoka Sztuki**
4. **Grand Hotel**
5. **Sheraton Sopot**
6. **ul. Bohaterów Monte Cassino**
7. **Dworzec PKP**
8. **Krzywy Domek**
9. **Park Marii i Lecha Kaczyńskich**
10. **Muzeum Sopotu**

Nieruchomość znajduje się przy jednej z najstarszych ulic w Sopocie, ul. Tadeusza Kościuszki 61.

- ta spokojna, pełna zieleni okolica jest idealna do spacerów;
- ogromnym atutem nieruchomości jest doskonały dostęp do komunikacji publicznej:
  - **5 minut** pieszo do przystanku autobusowo-trolejbusowego przy Alei Niepodległości,
  - **8 minut** pieszo do Dworca PKP Sopot,
  - **9 minut** do Gdyni i **20 minut** do Gdańska Szybką Koleją Miejską,
  - **40 minut** samochodem ze stacji Sopot do Międzynarodowego Portu lotniskowego w Gdańsku,
  - o **1 km** jest oddalona najbliższa plaża;
  - **10 minut** zajmie dojście do popularnego deptaka, potocznie zwanego Monciak, a w jego najbliższej okolicy do dyspozycji spacerowiczów znajduje się dziesiątki kawiarni, restauracji i klubów;
  - **0 800** metrów jest oddalona duża galeria handlowa Sopot Centrum;

Willa Gwiazda Morza

ulica Tadeusza Kościuszki 61
w Sopocie

PARAMETRY TECHNICZNE

STAN ISTNIEJĄCY

Ściany	**murowane**
Stropy	**drewniany**
Dach	**konstrukcja drewniana, pokrycie: papa**
Okna	**PCV, częściowo pozostawiona stara stolarka drewniana**
Drzwi	**drzwi wejściowe – aluminiowe, drzwi wewnętrzne - drewniane**
Posadzki	**piwnica - posadzka betonowa, piętra - parkiet**

STAN OBECNY
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

Ilość kondygnacji	**3 kondygnacje + piwnica**
Parter	**251,78 m²**
I Piętro	**252,01 m²**
II Piętro	**288,19 m²**
PUM	**791,98 m²**

61 KOŚCIUSZKI

WILLA GWIAZDA MORZA

MIASTO SOPOT

Sopot znajduje się nad Zatoką Gdańską, nad Morzem Bałtyckim i liczy 36 tysięcy mieszkańców. Położony między Gdynią a Gdańskiem, tworzy z nimi Trójmiasto. Pierwsze wzmianki o Sopocie pojawiły się już w XIII wieku, a od końca XVIII wieku jest to popularne uzdrowisko i kurort nadmorski.

W 2018 roku tygodnik Polityka przygotował ranking jakości życia w miastach i okazało się, że to w Sopocie mieszka się najlepiej (na podium znalazły się jeszcze Warszawa i Kraków).

Każdego roku jest także w ścisłej czołówce, jeśli chodzi o czystość powietrza polskich miast.

Zainwestowano duże środki w inwestycje wizerunkowe. Wyremontowano wiele secesyjnych willi i kamienic z przełomu XIX i XX wieku, zbudowano przystań jachtową i wielką halę widowiskową.

Blisko milion turystów odwiedza każdego roku słynne Sopockie Molo, które jest najdłuższą tego typu drewnianą konstrukcją w Europie.Miasto słynie z wielu kulturalnych imprez cyklicznych, m.in. Międzynarodowy Festiwal Literacki, Sopot Film Festival, Letni Festiwal Muzyki Poważnej, Sopot Jazz Festiwal, Festiwal Teatru Polskiego Radia i Telewizji. Najbardziej prestiżowy jest oczywiście Międzynarodowy Festiwal Piosenki w Sopocie, którego pomysłodawcą był Władysław Szpilman. Organizowany w słynącej ze znakomitej akustyki Operze Leśnej, już od 1961 roku.

Sopot, to nie tylko piękne piaszczyste plaże. Miasto częściowo położone jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, a prawie 60% powierzchni, to tereny zielone. Dobrze rozwinięta jest infrastruktura rowerowa, ale zadbano również o wiele ciekawych tras spacerowych, korty tenisowe, a dla miłośników jazdy konnej Hipodrom Sopocki, to jeden z najnowocześniejszych ośrodków jeździeckich w Polsce.

TRÓJMIASTO W LICZBACH

1. Jeden z najszybciej rozwijających się **rynków deweloperskich** w Polsce

2. **Kilkadziesiąt tysięcy** osób pracujących w usługach typu outsourcing

3. Prawie **100 tys. studentów**

4. **Ponad 7.6 mln.** turystów odwiedziło Trójmiasto w 2019 roku

5. Trójmiasto jest jednym z największych rynków nieruchomości **klasy premium**

6. Powiat miasta Sopot i Gdańska w 2019 roku znalazły się na liście powiatów z **największą liczbą** hoteli pięciogwiazdkowych (11 hoteli *****)

SCENARIUSZE PLANOWANEJ INWESTYCJI

I. Scenariusz Planowanej Inwestycji

Sprzedaż istniejącej kamienicy

Proces:

Umowa Przedwstępna
21.11.2019

Umowa Przyrzeczona
2.03.2020

Sprzedaż obiektu
II kwartał 2020

SCENARIUSZE PLANOWANEJ INWESTYCJI

II. Scenariusz Planowanej Inwestycji

Sprzedaż istniejącej kamienicy z PnB

Proces:

Umowa Przedwstępna
21.11.2019

Umowa Przyrzeczona
2.03.2020

Uzyskanie pozwoleń
IV kwartał 2020

Sprzedaż obiektu
I kwartał 2021

SCENARIUSZE PLANOWANEJ INWESTYCJI

III. Scenariusz Planowanej Inwestycji

Rewitalizacja kamienicy i sprzedaż gotowych pokoi hotelowych w systemie CONDO

Proces:

Umowa Przedwstępna
21.11.2019

Umowa Przyrzeczona
2.03.2020

Uzyskanie pozwoleń
IV kwartał 2020

Przygotowanie koncepcji pod hotel
IV kwartał 2020

Zakończenie prac remontowych
I kwartał 2022

Sprzedaż hotelu w 3 wariantach:
a) sprzedaż do docelowego inwestora
b) sprzedaż pokoi hotelowych w systemie CONDO w trakcie inwestycji
c) sprzedaż udziałów w hotelu