

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 23, pow. całkowita: 1 523,00 m², pow. działki: 6,36 m²,
Siedlec

Cena **5 200 000** zł



Siedlec pod Poznaniem (35 km) - pałac z zabytkowym parkiem na sprzedaż

zapraszam do zapoznania się z ofertą i złożenia swojej kontroferty więcej informacji: Piotr Droński tel. 601 730 555 piotr@dronski.pl

UNIKATOWY PAŁAC OTOCZONY PARKIEM I STAWAMI

Przestawiamy Państwu niezwykłą posiadłość, która wyróżnia się na rynku nie tylko niebanalnym rysem architektonicznym, ale także malowniczym otoczeniem parku i stawów. Odnajdą Państwo tutaj niezliczone atuty, które czynią Pałac Krzyckich miejscem, w które warto zainwestować. Prosimy zwrócić uwagę na dobry stan

nieruchomości, jej odrestaurowane wnętrza a także na wyborne położenie i doskonały dojazd do obiektu, opisane szerzej poniżej. Obiekt zamknięty, dostęp do drogi (asfaltowa/betonowa), 20 miejsc parkingowych (w tym parking naziemny), piwnica. W skład nieruchomości wchodzi działka gruntowa o łącznej powierzchni 6,36 ha zabudowana zabytkowym pałacem z XVIII wieku o powierzchni użytkowej ok. 1520 m².

HISTORIA

Pałac w Siedlcu został wybudowany w latach 1770-1775 dla kasztelana Antoniego Krzyckiego i należy do najbardziej imponujących siedzib ziemiańskich tamtego czasu. Jest przykładem finezyjnej architektury przełomu baroku i klasycyzmu. Projekt wyszedł spod ręki wybitnego królewskiego architekta Jana Chrystiana Kamsetzera, który zaprojektował m.in. Łazienki Warszawskie. Około 1790 roku dodano portyk kolumnowy. W 1814 roku obiekt przeszedł na własność Józefa Grabowskiego, po którym odziedziczyła go córka Izabella Tyszkiewicz. W końcu XIX w. należał do rodziny Potulickich, następnie do Mielżyńskich.

PARK

Pałac otacza 6,36 ha park w stylu angielskim, z trzema stawami i pięknym starodrzewem (ok. 800 drzew). Teren ten może stanowić doskonałe miejsce wypoczynku, scenerię niezwykłych sesji zdjęciowych, a także miejsce prowadzenia zajęć na świeżym powietrzu. Pomieści także duży namiot eventowy, w którym odbywać się mogą liczne uroczystości.

MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE

Pałac, ze względu na wyróżniające go cechy stanowi idealny obiekt do przekształcenia w luksusowy hotel, w szczególności o niezwykle dochodowym profilu weselnym oraz obsługującym dostojne uroczystości, a także obiekt typu spa. Panująca obecnie moda na hotele a klimacie historycznym pozwala przypuszczać, że taka oferta spotkałaby się z entuzjastycznym przyjęciem wielu gości, w tym z segmentu premium.

Przed wszystkim potencjalny inwestor, nabywający podobne nieruchomości, często zastaje je w stanie wymagającym generalnej odbudowy lub istotnego odnowienia. Tworzy to zasadniczą trudność, ze względu na fakt, że tego typu budynki są zawsze objęte nadzorem konserwatora zabytków, a wszelkie prowadzone przy nich prace muszą być szczegółowo uzgadniane. Często okazuje się więc, że konieczne prace są czasochłonne i kosztowne. Oferowana nieruchomość jest przez cały czas zamieszkana, a Właściciele utrzymują ją w dobrym stanie. Pałac wita imponującym podjazdem oraz przestronnym lobby. Ma to znaczenie w kontekście przekształcenia obiektu w hotel. Wprost z lobby, goście mogą przejść do pomieszczeń, które idealnie spełniają funkcję restauracyjną, ze względu na ich reprezentacyjny charakter oraz doskonałe doświetlenie. Parter oraz piętro dają możliwość oferowania unikatowych apartamentów z duszą, o historycznym charakterze, a także wyodrębnienia klimatycznej strefy spa. Poddasze O powierzchni 800m² to część obiektu o olbrzymim potencjale. Robiąca wrażenie drewniane, tworzące niepowtarzalny klimat belki - to otoczenie w którym można stworzyć cigar room, pub czy salę kominkową.

Atutem pałacu jest także zapierająca dech w piersiach, bogato zdobiona sala balowa, która zachwyci potencjalnych gości (jej wysokość to ponad 7 m). Wnętrze pałacu pozwoli na wyodrębnienie spektakularnego apartamentu dla nowożeńców wraz z imponującą łazienką z wolnostojącą wanną oraz niespotykanymi zdobieniami na ścianach.

Na terenie bezpośrednio przy pałacu istnieje możliwość dobudowania dwóch budynków (łącznie aż ok 2000 m²), gdzie będą mogły znaleźć się nowoczesne i spełniające najwyższe współczesne standardy, wyposażone w klimatyzację pokoje dla gości. Stworzenie dodatkowych pokoi pozwoli uzyskać optymalną bazę noclegową, uzupełniającą przestrzeń dostępny w ramach zabytku. Istnieje także opcja wybudowania krytego basenu, który pozwoliłaby hotelowi uzyskanie wysokiej kategorii. Możliwość postawienia nowej zabudowy na zabytkowym terenie jest rzadkością. W tym wypadku jednak właściciele zadbali o to, by stosowne plany przedłożyć wcześniej

do konserwatora zabytków.

W kontekście potencjalnej inwestycji w hotel, niemałe znaczenie ma fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się niezwykle malowniczy, późnobarokowy, zabytkowy kościół św. Mikołaja. Bliskość tak niezwykle świątyni tworzy potencjał łączenia ślubu kościelnego i wesela w jednej lokalizacji. Może to przyciągnąć ogromną ilość par. Śluby cywilne można oczywiście organizować na terenie samego obiektu. Pałac posiada też własną kaplicę, która może być wyjątkowym elementem sesji zdjęciowych.

Zaletą położenia pałacu jest także bezpośrednie sąsiedztwo stadniny koni. Daje to możliwość uatrakcyjnienia gościom pobytu, poprzez stworzenie dodatkowej oferty rekreacyjnej. Pobliskie lasy stworzą najlepszą scenerię do jazdy konnej.

DOJAZD

Pałac Krzyckich jest położony w wymarzony dla hotelu sposób. Jest usytuowany centralnie pomiędzy dużymi miastami. Goście dojadą do niego szybko i wygodnie autostradą A2 lub drogą S5. Obiekt ma potencjał przyciągania mieszkańców z pobliskiego Poznania, Gniezna, Wrześni i Konina, skąd dojazd trwa tylko pół godziny. Z powodzeniem hotel zyska entuzjastów także wśród gości z Warszawy, Wrocławia, Łodzi czy Bydgoszczy, ponieważ dotarcie do obiektu zajmie im tylko od 1,5 do 3 h. Podobne obiekty położone np na południu Polski (Pałac Sulisław, czy hotel Zamek na Skale w Trzebieszowicach), mają znacznie mniej dostępne położenie, a pomimo tego cieszą się nielubianą popularnością.

Gniezno - 20 minut

Września - 20 minut

Poznań - 30 minut

Konin - 1 h

Bydgoszcz - 1,5h

Piła - 1,5 h

Łódź - 2 h

Wrocław - 2 h 15 minut

Warszawa - 3 h

STAN PAŁACU

Pałac jest zamieszkały, a obecni właściciele osobiście dbają o utrzymanie go w dobrym stanie. Park utrzymany jest w stanie dobrym.

WYPOSAŻENIE

W pałacu znajdują się różnorodne meble, w tym antyki, które nie stanowią części oferty. Elementem wyposażenia, który wchodzi w skład ceny jest piękna kuchnia.

POWIERZCHNIE W PAŁACU (w m2)

Piwnica:

magazyn win - 15

skład opału - 31,62

kotłownia - 33,22

pomieszczenie - 5,95

komunikacja - 31

pomieszczenie - 26,32

Parter:

Hall ze schodami - 50,45
Gabinet Zarządcy - 45,12
Suszarnia - 14,89
Pralnia - 5,99
Łazienka - 4,33
Spiżarnia - 15,35
Kuchnia - 52,29
Jadalnia - 31
Hall - 39,95
Bar-Salonik - 30,9
Wc - 5,4
Łazienka - 20,72
Rekreacja - 41,53
Pomieszczenie na sprzęt sportowy - 22,15
Magazyn - 7,87
Biblioteka/gabinet - 38,99
WC - 1,37
Korytarz - 71,09
lewa klatka schodowa - 15,49
prawa klatka schodowa - 16,76

I piętro:

Hall ze schodami - 51,67
Sala bankietowa - 46,36
Salonik - 41,58
Kaplica - 14,01
Sala balowa (wys. 7,4m) - 100,03
Jadalnia - 44,59
Sala bankietowa - 46,36
Salon - 58,93
Sypialnia - 40,51
Garderoba - 1,8
Łazienka - 4,34
Sypialnia - 31,51
Sypialnia - 43,28
Sypialnia - 40,76
Łazienka - 23,52
Buduar - 3,8
Korytarz - 21,33
Korytarz - 3,04
klatka schodowa - 6,15
klatka schodowa - 18,13

II piętro:

Pokój - 18,53
Pokój - 12,72
Hall - 6,48

Kuchnia - 10,66
Łazienka - 4,4
Klatka schodowa - 7,02
Pokój - 22,71
Pokój - 21,13
Łazienka - 5,06
Aneks kuchenny - 3,45
korytarz - 9,81
pokój - 21,24
pokój - 16,38
korytarz - 4,27
Łazienka - 3,33
Korytarz - 12,24
pokój - 9,27
Klatka schodowa - 17,85
Strych po podłodze - 230

Symbol	BAS01804	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena 	5 200 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Miejscowość	Siedlec	Powierzchnia całkowita	1 523, 00 m²
Powierzchnia działki	6, 36 m²	Rodzaj obiektu	DWOREK/PAŁAC
Rodzaj budynku	DWOREK/PAŁAC	Rok budowy	1770
Liczba łazienek	5	Liczba pięter [wliczając parter]	2



Piotr Droński
Prezes Zarządu

+48 601 730 555
piotr@dronski.pl

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**