PREMISE FOR SALE

ELBLĄSKI, MŁYNARY, DWORCOWA

Price:	Total area:	Spaces:
595 000 PLN	388,50 m^2	12

MIESZKANIA I USŁUGI W MPZP



Offer number	**3211**
Transaction type	**Sale**
Price	**595 000 PLN**
Total area	**388.5 m^2**
Price per m^2	**1 531,53 PLN / m^2**
Spaces	**12**

OFFER DESCRIPTION

Dawna Warmianka — historyczny budynek z potencjałem w centrum Młynar

388,5 m^2 powierzchni użytkowej | działka 807 m^2 | ul. Dworcowa 2

Są nieruchomości, których charakter staje się naturalnym początkiem pomysłu na biznes.
Dawna restauracja **Warmianka w Młynarach** to miejsce z historią, wyrazistą architekturą i przestrzenią, której można nadać nową funkcję.

American Home prezentuje na sprzedaż wolnostojący budynek przy **ul. Dworcowej 2**, w centralnej części miasta.
Według karty obiektu w serwisie Zabytek.pl jego historia sięga **1896 roku**.
Powierzchnia użytkowa podawana w dotychczasowych ofertach wynosi **388,5 m^2**, a powierzchnia działki **807 m^2**.

Architektura, która buduje tożsamość miejsca

Ceglane mury, kamienny fundament, dekoracyjna elewacja i dach pokryty dachówką ceramiczną tworzą spójną, historyczną bryłę.

Szczególnym elementem budynku są **piwnice z ceglanymi sklepieniami łukowymi** — przestrzeń, która może stać się inspiracją
do urządzenia kameralnej winiarni, sali degustacyjnej lub miejsca spotkań.

W budynku przeprowadzono prace renowacyjne obejmujące elewację, pokrycie dachowe oraz elementy konstrukcji dachu.
Dotychczasowe materiały sprzedażowe wskazują również wymianę okien.
Zachowany charakter obiektu daje przyszłemu właścicielowi ciekawy punkt wyjścia do stworzenia własnej koncepcji wnętrz.

Potencjał mieszkaniowy i usługowy potwierdzony zapisami planu

Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem B.51.U/M, dla którego przedstawiona karta miejscowego planu przewiduje zabudowę usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Daje to podstawę do rozważenia adaptacji budynku na kilka mieszkań lub połączenia funkcji usługowej z mieszkalną. Zakres adaptacji i liczba lokali wymagają opracowania projektu, uwzględniającego stan techniczny budynku, parkingi, zagospodarowanie działki oraz ochronę konserwatorską.

Przestrzeń na nowy rozdział

Układ budynku obejmuje:

parter z otwartą przestrzenią do aranżacji, w której dawniej mieściła się sala restauracyjna;
poddasze użytkowe, pozwalające zaplanować dodatkowe pomieszczenia;
częściowe podpiwniczenie z charakterystycznymi sklepieniami.
strych użytkowy

Do nieruchomości są doprowadzone są:
prądu,
wodociągu i kanalizacji,
a także ogrodzenie z kutymi elementami oraz miejsce parkingowe.

To propozycja dla inwestora, który rozważa przywrócenie funkcji gastronomicznej, stworzenie kawiarni, przestrzeni usługowej, pracowni lub siedziby firmy z indywidualnym charakterem. Ciekawym kierunkiem do przeanalizowania może być również połączenie działalności z częścią mieszkalną albo noclegową.

Docelowy sposób wykorzystania wymaga sprawdzenia zgodności z dokumentacją planistyczną, warunkami technicznymi i zakresem ochrony konserwatorskiej.
Obiekt figuruje w serwisie Zabytek.pl jako ujęty w ewidencji zabytków.

Młynary — codzienna wygoda i lokalna społeczność

Położenie w niewielkim mieście pozwala połączyć spokojniejszy rytm życia z dostępem do podstawowych usług.
Przy samej ulicy Dworcowej działają sklepy **Biedronka i Dino**, co ułatwia codzienne zakupy mieszkańcom oraz osobom prowadzącym działalność.

Na miejscu znajdują się również:

Urząd Miasta i Gminy przy ul. Dworcowej 29;
Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego przy ul. Warszawskiej 1;
Przedszkole im. Jana Brzechwy przy ul. Polnej 4;
placówka Poczty Polskiej przy ul. 1 Maja 8;
Ośrodek Kultury i Biblioteka Publiczna.

Miasto ma także własne życie kulturalne i społeczne. Przykładem jest organizowany w Młynarach piknik rodzinny **„Naturalnie Razem”**, angażujący lokalne instytucje, mieszkańców i organizacje. W pobliskim **Tolkmicku odbywały się również wydarzenia motocyklowe — m.in. Piknik Motocyklowy Kardan.**
To dodatkowy element oferty wydarzeń w regionie, który można uwzględnić przy planowaniu działalności skierowanej do odwiedzających.

Dogodne położenie względem większych miast

Orientacyjne odległości drogowe z Młynar wynoszą:

Elbląg — około 25–30 km;
Braniewo — około 25–30 km;
Gdańsk — około 85 km.

Odległości zależą od wybranej trasy i dokładnego punktu docelowego.
Takie położenie pozwala rozważać obsługę zarówno lokalnych klientów, jak i gości przyjeżdżających z regionu oraz Trójmiasta.

Dawna Warmianka daje możliwość stworzenia miejsca, w którym architektura i historia staną się częścią jego nowej tożsamości.
Restauracja z własnym stylem, kameralna przestrzeń usługowa czy siedziba firmy — tutaj pomysł może rozwijać się w otoczeniu o wyraźnym charakterze.

Zapraszamy do kontaktu z American Home i umówienia indywidualnej prezentacji.

Poznaj przestrzeń dawnej Warmianki i sprawdź, jak może odpowiadać Twoim planom.

Zarezerwuj swoją nieruchomość już dziś.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53 % brutto.

Już dziś, zapraszamy Was do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście
American Home - biuro nieruchomości
ul. Studzienna 15 A, w Elblągu.

Gdy spotykają się marzenia, pojawiamy się My, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT



Łukasz Szulc	biuro@americanhome.pl
(55) 221 08 88	501 635 879
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	