

POSZUKIWANY INWESTOR

WIELKIE JEZIORA MAZURSKIE MARINA SZTYNORT MARINA ZDORY (projekt)



Dokument został sporządzony przez Concordia sp.zo.o na podstawie ogólnie dostępnych informacji dostarczonych przez TIGA S.A. Concordia sp.zo.o nie sprawdziła wiarygodności informacji zawartych w dokumencie i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do osób, które wejdą w jego posiadanie. Niniejszy dokument nie jest ofertą handlową w rozumieniu Polskiego Kodeksu Cywilnego oraz Polskiego Prawa o Obrocie Papierami Wartościowymi.

Potencjalna inwestycja

Concordia szuka inwestora zainteresowanego wspólną inwestycją w budowę kompleksu hotelowo-rezydencyjnego, rozbudowę mariny dla rezydentów w Sztynorcie, budowę nowej mariny i hotelu w Zdorach, lub też nabyciem spółki TIGA S.A., której aktywa, obejmują port jachtowy, flotę czarterową, obiekt noclegowy oraz inne nieruchomości w miejscowości Sztynort, na terenie 52 ha, włączając zabytkowy park i pałac, a także teren w miejscowości Zdory, przewidziany pod budowę zespołu hotelowego z mariną. Sztynort leży 290 km od Warszawy i 300 km od Gdańska.

Malowniczy region Wielkich Jezior Mazurskich położony jest w północno – *Mazury* wschodniej Polsce. Obszar ten charakteryzuje się obecnością dużej ilości naturalnych zbiorników wodnych tworzących wraz z łączącymi je sztucznymi kanałami 90-kilometrowy szlak żeglowny. Region ten odwiedziło prawie 2.5 miliona turystów krajowych oraz 1 milion zagranicznych w 2008 roku.

Interesująca przeszłość północno – wschodniego rejonu Polski sprawia, że jest on bogaty w historyczne atrakcje turystyczne, takie jak zamki, pałace, pola bitew, zabytkowe kościoły oraz pozostałości po kwaterze dowodzenia wojskami niemieckimi z czasów drugiej wojny światowej. Dodatkowym walorem tych terenów dla turystów zagranicznych, szczególnie z Niemiec i Rosji jest fakt, że obszar wchodzący w skład Pojezierza Mazurskiego należał niegdyś do Prus Wschodnich. Sztynort jest małą wioską oraz jedną z najbardziej znanych przystani jachtowych, położoną w północnej części Pojezierza Mazurskiego nad jeziorem Sztynorckim.



Marina

Nieruchomości oraz grunty będące w posiadaniu TIGA S.A zajmują powierzchnię 52ha. Obecnie najważniejszą częścią ośrodka rekreacyjno – portowego w Sztynorcie stanowi powiększona i wyremontowana przystań, która może pomieścić do 500 jachtów co stawia ją na pierwszym miejscu w Polsce, a także zespół zabytkowych nieruchomości, w tym pałac będący dawną siedzibą rodziny Lehndorffów, wraz z otaczającym go 18-hektarowym parkiem, oficynami, spichlerzem, stajniami, oborami, wozowniami i herbaciarnią parkową. Na terenie ośrodka znajdują się dodatkowo duża tawerna, amfiteatr z 800 miejscami siedzącymi, sklep spożywczy, kiosk z artykułami żeglarskimi, infrastruktura telekomunikacyjna, wodno-kanalizacyjna i sanitarna (włączając w to własną oczyszczalnię ścieków oraz dwa zespoły sanitariatów portowych), parkingi, stacja benzynowa, dźwig i slip dla jachtów, bar typu fast -food, smażalnia ryb, pizzeria/piekarnia oraz budynki mieszkalno-biurowe i magazynowo-warsztatowe.



Gospoda

Od sierpnia 2006 działa komfortowy obiekt noclegowy „Gospoda Sztynorcka”, o łącznej kubaturze 4395 m³, wyposażony w 54 miejsca noclegowe. W skład hotelu wchodzi restauracja dla około 100 gości i stylowa piwnica „Mesa”.

**Pałac**

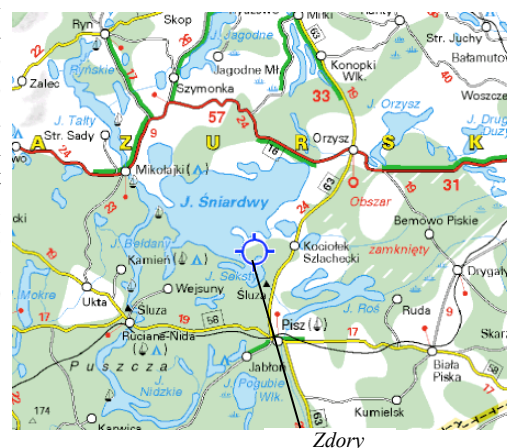
Pałac rodziny von Lehndorff to główny obiekt założenia pałacowo-parkowego w Sztynorcie. Zaplanowany na rzucie wydłużonego prostokąta. Najstarszą częścią obiektu są XVI-wieczne podpiwniczenia pod częścią korpusu głównego z lat 1689-1697. Do korpusu głównego dobudowane zostały 2 skrzydła boczne i pseudobasza (1815-1829) oraz dwa alkierze (od strony parku – w l. 1860-1880). Korpus główny przykrywa oryginalna 3-stopniowa więźba dębowa z XVII wieku. Elementem bogatego wnętrza były cenne polichromowane stropy korpusu głównego. Pałac rodziny von Lehndorff na mocy orzeczenia konserwatorskiego o uznaniu za zabytek uzyskał indywidualny wpis do rejestru zabytków w 1962r. Ponadto w rejestrze zabytków ruchomych województwa warmińsko-mazurskiego widnieje zespół polichromii stropów pomieszczeń korpusu głównego pałacu rodziny von Lehndorff oraz malowidło na podobrazii drewnianym na podniebieniu klatki schodowej.

**Możliwości Rozwoju****Zdory**

Istnieje możliwość dalszej rozbudowy portu przez stworzenie mariny dla rezydentów wraz z domami indywidualnymi, oraz budowy hotelu lub obiektu paramedycznego w istniejących niewykorzystanych zabudowaniach gospodarczych zespołu pałacowego.

Kontakt

Nieruchomość w Zdorach (okolice Pisz, 210 km na północ od Warszawy, 280 km na wschód od Gdańska) ma powierzchnię przeszło 22 ha. Jest to jedyna nieruchomość na obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego o przeznaczeniu hotelowym. Działka w Zdorach leży nad jeziorem Seksty (południowa część jeziora Śniardwy) i jest niezagospodarowana. Istnieje projekt inwestycji zespołu hotelowego (na 300 miejsc) wraz z aquaparkiem, zapleczem gastronomicznym i konferencyjnym oraz portu jachtowego na 200 jednostek z zapleczem technicznym, gastronomicznym i sanitarnym.



Zainteresowanych prosimy o kontakt – a.mierzwa@concordia.com.pl, tel +48226307575

Concordia, Centrum LIM, Aleje Jerozolimskie 65/79, 00-697 Warszawa

