

**MAGDA GROZEK NIERUCHOMOŚCI**

tel. 887-190-925 fax.  
 e-mail: biuro@amrozeknieruchomosci.pl  
 www.amrozeknieruchomosci.pl

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-DS-1870
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Liczba pokoi	18
Pow. całkowita [m2]	849.00 m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji	2
Cena	3990000.00 PLN
Cena/m2	4699.65
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Magdalena Cecotka
Telefon	500195544
E-mail	magdalenacecotka11@gmail.com

Opis	
Plac zabaw	nie
Woda	tak - własna
Otoczenie	las
Ogrzewanie	olejowe
Alarm	nie
Winda	nie
Taras	taras
Liczba tarasów	1
Drzwi antywłamaniowe	nie
Liczba kondygnacji	2
Prąd	jest
Kanalizacja	szambo

**==== KONTAKT MAGDALENA CECOTKA 500 195 544 =====**

**DOSKONALE PROSPERUJĄCY, UNIKATOWY ZABYTKOWY PENSJONAT, OD PRAWIE 50 LAT W RĘKACH TYCH SAMYCH WŁAŚCICIELI, STALI KLIENCI KRAJOWI I ZAGRANICZNI, ATRAKCYJNE POŁOŻENIE WŚRÓD LASU- ŚWIERKI, MODRZEWIE, REGENERUJĄCY MIKROKLIMAT, 3 SZLAKI TURYSTYCZNE - PIESZE, ROWEROWE, FENOMENALNA BAZA WYPADOWA DLA REKREACJI, WŁASNE UJĘCIE WODY**

**POLECAM RÓWNIEŻ DLA FIRM NIE TYLKO POD DZIAŁALNOŚĆ HOTELARSKĄ, ALE RÓWNIEŻ I INNĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ.**

**NIERUCHOMOŚĆ ZNAJDUJE SIĘ W KRZESZOWIE, NA DOLNYM ŚLĄSKU, POWIAT KAMIENNOGÓRSKI, ZNANEGO Z BAZYLIKI OPACTWA CYSTERSÓW- EUROPEJSKIEJ PERŁY BAROKU.**

**W SĄSIEDZTWIE PAWILON OPATA NA WODZIE – LETNI PAWILON ( NA POCZĄTKU WRZEŚNIA 2024 ZAKOŃCZONE PRACE PRZEBUDOWY UJĘCIA WODY , WRAZ Z NAPRAWĄ PŁYTY DENNEJ UJĘCIA ) ORAZ KAPLICZKA-V STACJA KALWARII KRZESZOWSKIEJ**

**DLA TERENU NIE MA UCHWALONEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBOWIĄZUJE STUDIUM, KTÓRY NA PODSTAWIE USTAWY NOWELIZUJĄCEJ MA BYĆ ZASTĄPIONY PLANEM OGÓLNYM GMINY OBOWIĄZUJACYM OD 1 STYCZNIA 2026R. MOŻLIWOŚĆ ZGŁASZANIA PROJEKTÓW - (OK 2700M2 DZIAŁKA NIEZABUDOWANA)**

Nieruchomość	
Okna	drewniane
Balkon	jest
Liczba balkonów	4
Powierzchnia działki [m2]	5606.00
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Rodzaj domu	wolnostojący
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	1810

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	18

### Zdjęcia



**POWIERZCHNIA PENSJONATU . OK 630 m2**  
**POWIERZCHNIA SALI PARKIETOWEJ OK 218M2**  
**POWIERZCHNIA MIESZKANIA DWUKONDYGNACYJNEGO, 4**  
**POKOJOWEGO, WYDZIELONEGO Z SALI PARKIETOWEJ**  
**OK 168 M2**  
**POWIERZCHNIA PAWILONU DREWNIANEGO – BAR OK**  
**31M2, WIATA OK41M2**  
**POWIERZCHNIA DZIAŁKI 5605M2,**  
**ILOŚĆ POKOI : DLA GOŚCI 7 – 15 MIEJSC- W POKOJACH**  
**2-3- OSOB. , KAŻDY POKÓJ Z ŁAZIENKĄ**  
**DODATKOWO POMIESZCZENIA WŁAŚCICIELI – 4 POKOJE I**  
**MIESZKANIE**

**MEDIA: WŁASNE UJĘCIE WODY, SZAMBO, ENERGIA,**  
**WKRÓTCE ŚWIATŁOWÓD**  
**OGRZEWANIE OLEJOWE I 2 KOMINKI, MIESZKANIE PIEC**  
**OPAŁOWY**

**CAŁOŚĆ OGRODZONA, BRAMA WJAZDOWA NA PILOTA.**

**Polecam Państwu do sprzedaży dobrze prosperujący**  
**pensjonat , wybudowany w 1810r. w Krzeszowie, wpisany**  
**do Rejestru Zabytków.**

**Zazwyczaj pełna obsada pokoi przez cały rok, klienci**  
**krajowi i zagraniczni.**

**Nieruchomość w dobrym stanie technicznym,**  
**sukcesywnie przez lata odnawiana i remontowana.**  
**Wymieniony dach w : budynku głównym, przynależnej sali**  
**parkietowej, oraz altanie grillowej, która może być**  
**wykorzystana pod kawiarenkę w związku z bliskością**  
**szlaków turystycznych.**

**Zmodernizowana kotłownia obecnie olejowa,**  
**Systematycznie odświeżane pomieszczenia i klatki**  
**schodowe.**

**Idealny biznes na prowadzenie dalej obecnej działalności ,**  
**gdzie serwowane są smakowite danie, zachwyty gości**  
**zapisane są w kronikach, lub zmiany pod inną działalność,**

**Nieruchomość 3 kondygnacyjna,**  
**Piwnice , wysokość 2m, - ok 114m2**  
**Warsztat, kotłownia, 2 magazyny wędzarnia**

**Parter : Wysokość 3,15 m, ok 213 m2**  
**Sala kominkowa z kominkiem, jadalnia z kominkiem,**  
**kuchnia, spiżarnia, korytarz, wejściowy i boczny,**  
**przedsiónek, pokój z łazienką wc damskie i męskie, klatka**  
**schodowa, wejście do sali parkietowej,**

**Piętro: Wysokość 2,90m2 ok 172,m2 – wszystkie pokoje z**  
**łazienkami,**  
**4 werandy 17-32 m2**  
**6 pokoi, mini kuchnia, 2 wc w tym jedno z oknem, pralnia,**  
**korytarze, klatka schodowa.**

**Poddasze: Wysokość 2,5m, ok 130m2**  
**4 pokoje, 2 magazynki, wc damskie i męskie, natrysk,**  
**pralnia, korytarz, klatka schodowa.**

**Sala parkietowa/przybudówka – z przeznaczeniem np. za**  
**salę balową lub konferencyjną – ok 219m2 w tym**  
**mieszkanie dwupoziomowe ok 168m2**

**Pokoje w pensjonacie w pełni umeblowane i wyposażone,**  
**kuchnia z niezbędnym AGD, 2 zmywarki, 2 lodówki**

**Nieruchomość sprzedawana z całym umeblowaniem i wyposażeniem, gotowe do dalszej działalności bez nakładów finansowych, lub do omówienia**

**Pełna własność z KW**

**Nieruchomość nie jest położona w obszarze uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, obowiązuje Studium .**

**Przeznaczenie :**

**Tereny Lasów i Usług**

**Kierunki dla „ L” - tereny lasów**

**12.4 Na terenach lasów ustala się prowadzenie gospodarki leśnej określonymi zapisami planu urządzenia lasu.**

**Wg zaświadczenia ze Starostwa działki nie są oznaczone w ewidencji gruntów i budynków Powiatu**

**Kamiennogórskiego jako Ls- las i nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu, ani decyzją o której mowa w art 19 ust. 3 ustawy o lasach.**

**„ U” Tereny usług”**

**12.2.3. Tereny usług**

**Na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług – oznaczonych symbolem U**

**1. Ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich otworzenia w toku prac budowlanych ( przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.**

**2. Dopuszcza się utrzymanie i wprowadzenie następujących funkcji uzupełniających :**

**a. mieszkań właściciela**

**b. zabudowy gospodarczej**

**c. zieleni**

**d. komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników**

**e. infrastruktury technicznej**

**3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 50% powierzchni działki**

**4. Ustala się następujące wysokości zabudowy dla nowych budynków :**

**a. 10,00m**

**b. 2 kondygnacje naziemne**

**5. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych : 2000m<sup>2</sup>**

**Ochrona dziedzictwa kulturowego :**

**- Nieruchomość wpisana do Rejestru Zabytków województwa jeleniogórskiego**

**- Obszar znajduje się w strefie ochrony archeologicznej i jest ujęty w ruralistycznym obszarze wsi**

**Cena do delikatnych rozmów!!!**

**Dostępne jest więcej zdjęć, ( na portal można przesłać tylko 20 szt) filmiki, zestawienie powierzchniowe pomieszczeń**

**Zapraszam do kontaktu, wszystkich dodatkowych informacji nie ujętych w opisie chętnie udzielę telefonicznie.**

**Polecam gorąco i zapraszam na prezentację bo warto.**

**OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ !!!!!**

**Kontakt: Magdalena Cecotka**

[Magdalenacecotka11@gmail.com](mailto:Magdalenacecotka11@gmail.com)

Więcej zdjęć i ofert na

stronie [www.amrozeknieruchomosci.pl](http://www.amrozeknieruchomosci.pl)

**Zawsze dążymy aby informacje o oferowanych przez nas nieruchomościach były jak najbardziej rzetelne. Jednak niekiedy, z przyczyn od nas niezależnych ich weryfikacja nie jest możliwa. Informacje dotyczące oferty zostały sporządzone na podstawie oświadczenia wobec czego prosimy Państwa o traktowanie ich orientacyjnie. Oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu kodeksu cywilnego i nie jest wiążąca. Zdjęcia i opis zawarty w niniejszej ofercie jest własnością biura AGATA MROŻEK NIERUCHOMOŚCI, kopiowanie, powielanie, przetwarzanie zarówno w całości jak i w części bez zgody jest zabronione.**

© Wszelkie prawa zastrzeżone - Agata Mrożek Nieruchomości