

AGATA MROŻEK NIERUCHOMOŚCI

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

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-BS-1871
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzyszów
Rodzaj obiektu	pensjonat_hotel
Pow. całkowita [m2]	849.00 m 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
Drzwi antywłamaniowe	nie
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 OBOWIĄZUJĄCYM OD 1 STYCZNIA 2026R. MOŻLIWOŚĆ ZGŁASZANIA PROJEKTÓW - (OK 2700M2 DZIAŁKA NIEZABUDOWANA)

**POWIERZCHNIA PENSJONATU . OK 630 m2
POWIERZCHNIA SALI PARKIETOWEJ OK 218M2
POWIERZCHNIA MIESZKANIA DWUKONDYGNACYJNEGO, 4**

Nieruchomość

Opłaty wg liczników	CO, prąd
Powierzchnia działki [m2]	5606.00
Rok budowy	1810

Pomieszczenia**Zdjęcia**

**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**

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 : 2000m²

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

Więcej zdjęć i ofert na

stronie 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 Mrozek Nieruchomości