

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-DS-1942
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Liczba pokoi	16
Pow. całkowita [m2]	849.00 m <sup>2</sup>
Cena	3600000.00 PLN
Cena/m2	4240.28
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Magdalena Cecotka
Telefon	500195544
E-mail	magdalenacecotka11@gmail.com

Opis	
Plac zabaw	nie
Alarm	nie
Winda	nie
Taras	taras
Liczba tarasów	2
Drzwi antywłamaniowe	nie

==== **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. (ok 2700m2 działka niezabudowana)***

***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,***

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

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	16

Zdjęcia	
---------	--



**Ilość pokoi : 16**  
**dla gości 7 – 15 miejsc- w pokojach 2-3- osob. , każdy pokój z łazienką**  
**dotatkowo pomieszczenia właścicieli – 4 pokoje i mieszkanie**

**Media: własne ujęcie wody, szambo, energia, wkrótce światłowod**  
**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 114m<sup>2</sup>  
Warsztat, kotłownia, 2 magazyny wędzarnia**

**Parter : Wysokość 3,15 m, ok 213 m<sup>2</sup>  
Sala kominkowa z kominkiem, jadalnia z kominkiem, kuchnia, spiżarnia, korytarz, wejściowy i boczny, przedsionek, pokój z łazienką wc damskie i męskie, klatka schodowa, wejście do sali parkietowej,**

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

**Poddasze: Wysokość 2,5m, ok 130m<sup>2</sup>  
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 219m<sup>2</sup> w tym mieszkanie dwupoziomowe ok 168m<sup>2</sup>**

**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 przestać 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  
[Magdalenaceotka11@gmail.com](mailto:Magdalenaceotka11@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.***