

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-BS-1943
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Rodzaj obiektu	pensjonat_hotel
Pow. całkowita [m2]	849.00 m ²
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
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	las
Ogrzewanie	olejowe
Alarm	nie
Winda	nie
Drzwi antywłamaniowe	nie
Możliwość parkowania	tak
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. (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

Nieruchomość

Powierzchnia działki [m2]	5606.00
Rok budowy	1810

Pomieszczenia

Zdjęcia



ok41m2

Powierzchnia działki 5605m2,

Ilość pokoi : 16

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 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 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, przedsionek, 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 : 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.