

AGATA MROZEK NIERUCHOMOŚCI

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

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-DS-2174
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Liczba pokoi	16
Pow. całkowita [m2]	849.00 m ²
Liczba kondygnacji	2
Cena	3490000.00 PLN
Cena/m2	4110.72
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
Liczba tarasów	2
Drzwi antywłamaniowe	nie
Liczba kondygnacji	2
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- woda zdatna do picia w każdym pokoju leci z kranu, niezwykle waler!!!

Polecam dla rodzin, również wielopokoleniowych, dla firm, nie tylko pod działalność hotelarską, czy agroturystykę ale również i inną działalność gospodarczą.

Nieruchomość znajduje się 2 km od Krzeszowa, u podnóża stoku Anielskiej Góry, w Górach Kruczych, w sąsiedztwie potoku Cedron, na Dolnym Śląsku, powiat kamiennogórski.

*W sąsiedztwie Pawilon Opata na Wodzie (na początku września 2024 zakończone były prace przebudowy ujęcia wody, wraz z naprawą płyty dennej ujęcia) oraz kapliczka-V Stacja Kalwarii Krzeszowskiej
Krzeszów znany jest z Bazyliki Opactwa Cystersów - Europejskiej Perły Baroku.*

*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 lipca 2026r. (ok 2700m2 działka niezabudowana)
Nie ma jeszcze projektu Planu Ogólnego Gminy (POG),*

Nieruchomość	
Okna	drewniane
Balkon	jest
Liczba balkonów	4
Powierzchnia działki [m2]	5605.00
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Pokrycie dachu	dachówka
Powierzchnia użytkowa [m2]	849
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	1810

Pomieszczenia	
Liczba pokoi	16

Zdjęcia	
---------	--



teoretycznie zakończył się okres składania wniosków, niemniej jednak jeszcze na etapie konsultacji społecznych i uwag będzie można składać wnioski odnośnie przeznaczenia.

Warunki zabudowy wydane przed uchwaleniem Planu Ogólnego Gminy będą ważne bezterminowo, natomiast po uchwaleniu POG, będą ważne 5 lat.

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 : 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 usługowo - mieszkalna, 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.

Dla chętnych 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 bez obciążeń

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

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.