

AGATA MROZEK NIERUCHOMOŚCI

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

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-LS-2175
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Rodzaj budynku	budynek wolnostojący
Pow. całkowita [m2]	849.00 m ²
Liczba pięter w budynku	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
Ogrzewanie	olejowe
Alarm	nie
Winda	nie
Usytuowanie	trójstronne
Drzwi antywłamaniowe	nie
Możliwość parkowania	tak
Liczba kondygnacji	2

==== **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 walor!!!

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), teoretycznie zakończył się okres składania wniosków, niemniej

Nieruchomość	
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	849
Rok budowy	1810

Pomieszczenia

Zdjęcia



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 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

*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.

© Wszelkie prawa zastrzeżone - Agata Mrozek Nieruchomości