

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-BS-2256
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Kamienna Góra (gw)
Dzielnica	Krzeszów
Rodzaj obiektu	pensjonat_hotel
Pow. całkowita [m2]	849.00 m ²
Cena	3399000.00 PLN
Cena/m2	4003.53
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Magdalena Cecotka
Telefon	500195544
E-mail	magdalenacecotka11@gmail.com

Opis	
Plac zabaw	nie
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	las
Ogrzewanie	inne
Alarm	nie
Winda	nie
Drzwi antywłamaniowe	nie
Możliwość parkowania	tak
Wejście	od ulicy
Prąd	jest
Kanalizacja	szambo

==== **KONTAKT MAGDALENA CECOTKA 500 195 544** =====

Jedyny w swoim rodzaju obiekt historyczny w potencjale inwestycyjnym. 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. Zdrowie i autonomia.

Polecam dla rodzin, również wielopokoleniowych, dla firm, nie tylko pod działalność hotelarską -ekskluzywny hotel, czy agroturystykę, ale również pod inną działalność gospodarczą taką jak: centrum szkoleniowe, klinika wellnes, fundacje - dla ludzi ceniących sobie bliskość z naturą, unikalną atmosferę, prywatność.

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

*W sąsiedztwie Pawilonu 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

Nieruchomość	
Opłaty wg liczników	prąd
Powierzchnia działki [m2]	5605.00
Rok budowy	1810

Pomieszczenia	
Zdjęcia	



Ogólnym Gminy obowiązującym od 1 sierpnia 2026r. (ok 2700m2 działka niezabudowana)

Nie ma jeszcze projektu Planu Ogólnego Gminy (POG), teoretycznie zakończył się okres składania wniosków, niemniej jednak jeszcze na etapie konsultacji społecznych i uwag będzie można składać wnioski odnośnie przeznaczenia.

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, 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 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. na 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

Ochrona dziedzictwa kulturowego :

- Nieruchomość wpisana do Rejestru Zabytków województwa jeleniogórskiego*
- Obszar znajduje się w strefie ochrony archeologicznej i jest ujęty w ruralistycznym obszarze wsi*

Zalety :

- unikatowy niespotykany zabytek z "genius loci" pomysł na inwestycję.*
- ulgi podatkowe i dotacje*
- otoczenie lasu- wypoczynek w stylu "slow"*
- własne ujęcie wody, niezależność od infrastruktury gminnej, niższe koszty, do wykorzystania we własnym SPA*
- planowane konsultacje społeczne przy tworzeniu Planu Ogólnego Gminy - czerwiec- sierpień 2026r i możliwość zagospodarowania działki ok 2700m2*

Dostępne jest więcej zdjęć, (na portal można przesłać tylko 20 szt) filmiki, zestawienie powierzchniowe pomieszczeń, rzuty

Zapraszam do kontaktu, wszystkich dodatkowych informacji nie ujętych w opisie chętnie udzielę telefonicznie.

Cena do rozmów

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Kontakt: Magdalena Cecotka

Magdalenaceotka11@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.