



JazzHouse

JAZZ HOUSE

Stalowa 5 lok 1/2, 03-425 Warszawa

Stacjonarny +48 (22) 403 92 84 / mobile +48 724 019 490

biuro@jazzhouse.pl

HOTEL-PENSJONAT NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 831 m², pow. działki: 6,600 m²,
Płóczki Górne, Płóczki Górne

Cena **3 990 000** zł



Wyjątkowa wiejska posiadłość

Oferujemy Państwu pieczołowicie odrestaurowaną 200-letnią unikalną rezydencję wiejską, która łączy tradycję z najnowocześniejszymi udogodnieniami. Grube ściany z bloków piaskowca, wysmakowana karczma z profesjonalnym zapleczem kuchennym, sień z potężnymi belkami stropowymi i pięknymi piaskowcowymi płytami, stylowe indywidualnie zaaranżowane pokoje z łazienkami lub salonami kąpielowym, i czynią tę siedzisko unikatowym. Wokół góry, lasy, łąki i prywatny tor off-roadowy w pobliskiej niemal 2-hektarowej dolinie.



Posiadłość to niepowtarzalne i luksusowe siedlisko do zamieszkania lub fantastyczne miejsce do prowadzenia komfortowej agroturystyki .

Siedlisko składa się z trzech budynków:

- Budynek główny - 831 m² (w tym mieszkanie gospodarzy 154 m²);
- Sala Szkoleniowa - 237 m², (z czego 85 m² to dwupoziomowe studio z dwiema sypialniami, pokojem dziennym i otwartą kuchnią oraz łazienką i 11 m² biuro, a do tego 30 m² sala szkoleniowa);
- Stodoła - 345 m² powierzchni zabudowy, do remontu z ważnym projektem adaptacji na centrum konferencyjne ze SPA; Możliwość aranżacji pod salę weselną
- Powierzchnia działki siedliskowej - 6600 m²;
- Możliwość dokupienia gruntów - Grunty - ponad 10 ha (pola, wzgórza oraz tuż obok zabudowań otoczona lasem dolina) **klasa II**

PARTER - CZĘŚĆ GOŚCINNA:

- Karczma z profesjonalną kuchnią i zapleczem sanitarnym;
- Sień, podłoga z płyt piaskowca, blisko metrowej grubości ściany zewnętrzne z piaskowcowych bloków;
- Toalety (damska i męska);
- Kotłownia z 75 KW piecem z podajnikiem na Eko-groszek i 2 zbiornikami (400 l i 300 l) na ciepłą wodę, grzana z pieca (elektronicznie sterowane);
- Pomieszczenie magazynowe;

PIĘTRO - CZĘŚĆ GOŚCINNA:

- **7 dwuosobowych pokoi** zaprojektowanych z dbałością o detal, indywidualnie urządzonych stylowymi meblami, każdy pokój z własną łazienką;
- Antresola.

PODDASZE DLA GOŚCI :

- **6 dwuosobowych pokoi** indywidualnie urządzonych stylowymi meblami, każdy z łazienką, w tym 4 apartamenty z przestronnymi salonami kąpielowymi;
- Dwa pomieszczenia magazynowe
- CZĘŚĆ PRYWATNA : dwupoziomowe mieszkanie (154 m²) z oddzielnym wejściem w którym znajdują się:
 - na parterze : salon z kominkiem (35 m²), pokój (14 m²), kuchnia (17 m²), łazienka (7 m²),
 - na piętrze : sypialnia (20 m²), łazienka (12 m²), garderoba (18 m²), gabinet (17 m²).

Budynek gospodarczy składa się parteru i poddasza mieszkalnego:

- biuro z centralką telefoniczną i serwerem (11 m²),
- dwupoziomowe studio: dwie sypialnie, kuchnia, jadalnia, łazienka (85 m²),
- magazyn,
- stajnia (bez boksów).

Zamykany parking na 20 samochodów.

**Wyposażenie:**

- **karczma** z umeblowaniem i zastawą,
- **pokoje, sień i antresola** z umeblowaniem,
- **kotłownia** z piecem na Eko-groszek z podajnikiem,
- **zbiorniki na ciepłą wodę (400 l i 300 l)** połączone z piecem (sterowane elektronicznie),
- **ekologiczna** oczyszczalnia ścieków,
- **studnia** z krystalicznie czystą wodą (dwie niezależne pompy),
- **czujniki dymu**, w każdym pokoju i na korytarzach,
- **hydranty** przeciwpożarowe na korytarzach,
- **centralka telefoniczna**,
- **internet wi-fi**,
- **alarm z monitoringiem**,
- **profesjonalne zaplecze kuchenne** z całym niezbędnym sprzętem,
- **biuro** .

Okolica

Siedlisko mieści się na Pogórzu Izerskim, 30 km od autostrady A4, 40 km od granicy z Czechami, 55 km od granicy z Niemcami. Położona na południowy wschód Dolina Pałaców i Ogrodów w Kotlinie Jeleniogórskiej to unikat na skalę europejską. W 2008 roku otrzymała prestiżową nagrodę Elle Style Awards. Zaczynający się kilka kilometrów od gościńca Park Krajobrazowy Doliny Bobru to jeden z najpiękniejszych zakątków Polski. W zasięgu kilkudziesięciu kilometrów najbogatszy w zabytki obszar Europy, źródła termalne, najnowocześniejsza w Polsce [kolej gondolowa](#), liczne trasy rowerowe, spływy kajakowe przełomem Bobru, doskonałe miejsca do letnich kąpiei w Jeziorze Złotnickim .

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania więcej informacji.

| | | | |
|------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Symbol | 8/JZC/OOS | Rodzaj nieruchomości | HOTEL-PENSJONAT |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | AKTUALNA |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena | 3 990 000,00 PLN |
| Cena za m2 | 4 801,44 PLN | Czynsz i inne opłaty stałe | 7 108,00 PLN |
| Stopa zwrotu | 21,44 % | Przychód z wynajmu | 854 100,00 PLN |
| Kraj | POLSKA | Województwo | DOLNOŚLĄSKIE |
| Powiat | Iwówecki | Gmina | Lwówek Śląski |
| Miejscowość | Płóczki Górne | Kod pocztowy | 59-600 |
| Dzielnica - osiedle | Płóczki Górne | Ulica | Płóczki Górne |
| Położenie | WIEŚ | Budynki w sąsiedztwie | WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE |
| Powierzchnia całkowita | 831,00 m ² | Powierzchnia działki | 6 600,00 m ² |



| | | | |
|-------------------------|---|---------------------------|--|
| Kształt działki | NIEREGULARNY | Zagospodarowanie działki | ZABUDOWA, NASADZENIA, KRZEWY, KRZEWY I DRZEWA, STARE DRZEWA |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ | Rodzaj budynku | INNY, DOM, ODDZIELNY OBIEKT |
| Standard | BARDZO DOBRY | Stan budynku | BARDZO DOBRY |
| Technika budowy | TRADYCYJNA | Droga dojazdowa | ASFALTOWA, LOKALNA DROGA |
| Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA / KOSTKA | Liczba pięter | 1 |
| Umeblowanie | PEŁNE | Źródło c.w. | INNE |
| Ogrzewanie | EKOGROSZEK | Stan instalacji | NOWA |
| Forma własności | PEŁNA WŁASNOŚĆ | Rodzaj kanalizacji | PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW |
| Źródło wody | STUDNIA | Czy jest KW | JEST |
| Typ parkingu | UTWARDZONY | Nr Licencji | 19016 |
| Za co opłaty dodatkowe | PRĄD, WODA, OGRZEWANIE, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, INTERNET, TELEFON, TV, INNE | Dotychczasowe użytkowanie | GASTRONOMICZNE, HANDLOWO-USŁUGOWE, REKREACYJNO-TURYSTYCZNE, MIESZKALNE, INNE |
| Warunki gruntowe | DOBRE | | |



Ireneusz Obuchowicz

724019490

ireneusz.obuchowicz@jazzhouse.pl

Więcej ofert na stronie www.jazzhouse.pl