



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	10/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
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