

Zdjęcie



Opis

KARCZMA GÓRSKA Z BALI

Z PRZEPIĘKNYM WIDOKIEM NA GÓRY W

KILKA SŁÓW: Oferuję Państwu do sprzedaży bardzo oryginalny budynek Restauracyjno - Pensjonatowy z 1930 roku, przebudowany w latach 1990-2000. Obiekt położony jest ok. 660 m n.p.m.. Może pełnić funkcję zarówno komercyjną, jak i być wysokiej klasy willą dla prawdziwego konesera. Obiekt jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Aby rozpocząć działalność restauracyjno - pensjonatową nie wymaga żadnych nakładów. Dwa bary i sale na 2 poziomach w odmiennych klimatach pozwalają jednocześnie prowadzić imprezy zamknięte przy otwartym lokalu dla gości z zewnątrz. Bliskość do zarówno letnich jak i zimowych atrakcji Ustronia powoduje że obiekt jest odwiedzany przez cały rok, co czyni go atrakcyjną inwestycją. Piękne widoki, oraz bliskość gór powodują że można się w nim zakochać ;-).

Lokal świetnie nadaje się na Cukiernię , Mini Browar lub kameralne

SPA z góralskim klimatem.

LOKALIZACJA- USTRÓŃ - obiekt z bardzo dobrą lokalizacją w sąsiedztwie jednej z największych atrakcji USTRONIA. Do obiektu prowadzi bardzo ruchliwa w weekendy droga, z łatwą komunikacją do drogi: Wisła - Katowice oraz z szybkim dostępem do centrum miasta. Dojazd drogą asfaltową. Obiekt położony w malowniczej okolicy, wśród luźnej zabudowy jednorodzinnej, lasu . Poniżej położone są hotele, pensjonaty, domy wczasowe i apartamenty. W okolo budynku znajduje się pięknie zagospodarowany ogród z atrakcjami dla gości oraz parking.

OPIS NIERUCHOMOŚCI : Budynek o powierzchni 415,52 m2, na działce 22 a. Trzykondygnacyjny o eleganckiej bryle. Zbudowany metodą tradycyjną. Ściany zewnętrzne i nośne części zasadniczej budynku z bali

Dane agenta



Marcin Grzybowski

602 271 149

Nr licencji: 3019

marcin@rgn.pl

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji 3019

Szczegóły oferty

Symbol oferty	RGN-BS-5629
Lokalizacja	Ustroń
Rodzaj obiektu	pensjonat_hotel
Pow. całkowita [m2]	415,52 m ²
Cena	2 499 000 PLN
Cena/m2	6014.15 PLN

Nieruchomość

Standard	★★★★★
Stan prawny	Własność
Powierzchnia działki [m2]	2 200 m ²
Rok budowy	1930
Gaz	na działce
Woda	tak - własna
Dojazd	asfalt
Otoczenie	las
Ogrzewanie	własne gazowe - kocioł 1-funkcyjny
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Wejście	od ulicy
Podłogi	deska

Pomieszczenia

Ilość pomieszczeń magazynowych	2
--------------------------------	---

drewnianych zakonserwowane i estetycznie stylizowane, w poziomie przyziemia z kamienia naturalnego. W dobudowanej części po stronie północnej (nowa część kuchni) z pustaka PREFABET 45 cm ocieplone i obłożone drewnem. Ściany fundamentowe żelbetowe oraz kamienne wzmocnione punktowo betonem. Storpy żelbetowe oraz drewniane. Ściany wewnętrzne z bali, pustaka ceramicznego oraz w lekkiej konstrukcji szkieletowej. Schody drewniane oraz kamienne. Dach wykończony gontem drewnianym. Wszystkie okna drewniane dwuskrzydłowe stylizowana na styl góralski, spełniające obecne normy cieplne. Ogrzewanie gazowe piecem 1-funkcyjnym a także kominkiem z płaszczem wodnym oraz dodatkowo 2 kominki tradycyjne, zasobnik ciepłej wody na 300 litrów z możliwością podłączenia solarów . Obiekt wyposażony we wszystkie media: prąd, woda z własnego ujęcia, gaz - butla na gaz płynny, własna oczyszczalnia ścieków. Dookoła budynku teren utwardzony i tereny zielone. Wszystkie instalacje wykonane są z materiałów nowego typu. Ponadto budynek (przegrody zewnętrzne pionowe i poziome) spełnia obecne normy cieplne

WAŻNE: W operacie wykonanym w styczniu 2012 roku, stan techniczny budynku, oraz standard wykończenia pomieszczeń został oceniony jako BARDZO DOBRY, a stopień zużycia budynku nie przekraczający 15%.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

PRZYZIEMIE - Wchodząc do obiektu w pierwszym pomieszczeniu znajduje się Bar z kominkiem w kamiennej stylizacji z którego prowadzą schody na parter, przejście do kolejnych sal baru oraz wyjście na ogród. Łącznie do dyspozycji gości są 4 sale, w tym jedna w charakterze piwnicy na wino. W przyziemiu znajdują się również 2 łazienki.

PARTER - Po wejściu schodami na piętro wchodzimy do obszernej ok. 40 mkw. sali restauracyjnej z wyjściem na duży balkon. Dalej znajdują się dwie sale, po lewej restauracyjna z pięknym stylowym piecem o powierzchni ok. 37 mkw. oraz po prawej z kominkiem i barem o powierzchni 25 mkw.. Ściany sal restauracyjnych bardzo ładnie zdobione. Dalej znajdują się pomieszczenia kuchenne, gospodarcze oraz socjalne. Kuchnia - bardzo funkcjonalnie zagospodarowana, rozbudowana w 2000 roku zgodnie z wymogami, łącznie 5 pomieszczeń, w pełni wyposażona w sprzęt AGD. Na podłogach terakota, na ścianach glazura. Łazienka dla personelu. Na ścianach glazura, na podłogach terakota. Osobne wejście dla gości.

PIĘTRO - to 5 pokoi gościnnych, 3 z łazienkami oraz 2 z jedną wspólną łazienką. Z jednego pokoju (apartamentu) wyjście na balkon. Na podłogach deski, na ścianach gładzie, bale, oraz kamień naturalny.

Pokoje bardzo gustownie urządzone w klimacie przedwojennej góralskiej willi.

DZIAŁKA ŁADNIE ZAGOSPODAROWANA. W pełni przystosowana do prowadzenia działalności gastronomiczno - pensjonatowej.

Powierzchnia pomieszczeń magazynowych [m2]	10,00 m ²
Ilość pomieszczeń socjalnych	1
Powierzchnia pomieszczeń socjalnych [m2]	7,00 m ²
Ilość pomieszczeń sanitarnych	8
Powierzchnia pomieszczeń sanitarnych [m2]	20,00 m ²

ZAPRASZAM DO PREZENTACJI

UWAGA! POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU

Obsługę kredytową zapewnia Powszechny Dom Finansowy.

Jeżeli chcesz otrzymać ofertę kredytowania obiektu, kliknij [TUTAJ](#)

Jeżeli jesteś zainteresowany zakupem Karczmy na drodze Bielsko-Żywiec
kliknij [TUTAJ](#)

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu
Cywilnego. Wszelkie dane zawarte w opisie mogą nieznacznie odbiegać
od stanu faktycznego.*

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie
ogłędzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może
podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych
K.C.