invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

OBJEKT ZUM VERKAUF

GORLICKI, GORLICE, SZYMBARK, MAŁOPOLSKIE

Preis:	Oberfläche:	Zimmer:	Die Art des Objekts:
1 200 000 zł	**565 m^2**	**38**	**pensjonat**

Unikatowy pensjonat Willa "Perełka" w Szymbarku!



Angebotsnummer	**1369**
Transaktionsart	**Verkauf**
Preis	**1 200 000 zł**
Oberfläche	**565 m^2**
Preis für m^2	**2 124 zł zł / m^2**
Zimmer	**38**

ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Przedmiotem sprzedaży jest odrębna własność budynku pensjonatowego o nazwie **"PEREŁKA"**, który poprzedniej dekady był wielokrotnie nagradzany na arenie ogólnopolskiej za najlepszy pensjonat w kraju mierzący około: **562 m.kw.p.u.**, w którym do dziś jest prowadzona działalności agroturystyczna z możliwością adaptacji na usługi związane z organizacją wesel i innych imprez okolicznościowych. Nieruchomość stanowi część składową działki ewidencyjnej numer: **503/2** o powierzchni **0,6962 ha** będącej w użytkowaniu wieczystym, która zgodnie z (**MPZP**) **M**iejscowym **P**lanem **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego obejmuje tereny symbolu: **2.4.UT** - (*tereny obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji*) oraz niewielkiej części od strony strumienia w terenach symbolu:**1.1.LS** - (*tereny leśne*), **3.2.KGD** - (*drogi gminne dojazdowe klasy D*) umiejscowiony nieopodal drogi krajowej nr DK28 w **Szymbarku**, pow. gorlicki, woj. małopolskie.

Wyposażenie budynku w sieci infrastruktury technicznej:
- prąd,
- wodociąg,
- kanalizacja,
- gaz (możliwość włączenia się do sieci, która znajduje się w odległości ok. 50 m od posesji)
- telefon / światłowód

dodatkowe instalacje i urządzenia w budynku:
- monitoring,
- na terenie całego obiektu funkcjonuje Wi-Fi

Na funkcjonalny układ pomieszczeń składają się:
Piwnice (powierzchnia użytkowa około: 60m2):
- jadalnia,
- kuchnia,
- zmywak,
- pomieszczenia socjalne,
- toaleta,
- pomieszczenia techniczne,
- magazyny,
- kotłownia.

Parter (powierzchnia użytkowa około: 176m2):
- 7 pokoi,
- łazienka,
- toaleta,

- biuro,
- kuchnia,
- pomieszczenia techniczne,
- korytarz,
- holl.

Piętro (powierzchnia użytkowa około: 180m2):
- 6 pokoi (*1 z łazienką i wc na wyłączność*),
- aneks kuchenny,
- łazienka (*1 prysznic*),
- 2 toalety
- korytarz,
- holl.

Poddasze: (powierzchnia użytkowa około: 150m2):
- 7 pokoi (*1 z łazienką i wc na wyłączność*),
- łazienka (*3 prysznice*),
- 2 toalety.

Jeśli marzysz o własnej działalności pensjonatowej to ten obiekt zapewne spełni Twoje oczekiwania. Pensjonat Perełka to (4) czterokondygnacyjny budynek z symetrycznie rozplanowanym wnętrzem, którym towarzyszą skrzypiące podłogi, o których wspomniała w swoich powieściach sama wybitna polska pisarka Maria Dąbrowska, która w czasach świetności, sama miała możliwość się zatrzymać i gościć na kilka dni w Willi Perełka. Nieruchomość wzniesiona w 1930 roku konstrukcji murowano-drewnianej z naturalnych budulców takich jak kamień oraz drewno. Dach budynku kryty gontem bitumicznym. Ściany nośne oraz działowe parteru i poddasza wykonane z drewnianego bala ciosanego. Stolarka drzwiowa i okienna również z litego drewna. Ogrzewanie i ciepła woda z zasobnika (900L) doprowadzona jest z pieca drewno/węgiel za pośrednictwem żeliwnych grzejników. Wszystkie wewnętrzne instalacje (wod., kan., gaz i elektryczna) sprawne, nie wymagające koniecznych nakładów na jej funkcjonowanie. Do budynku prowadzą trzy wejścia, dwa z boku budynku traktowane jako robocze oraz pierwsze pełniące funkcję głównego wejścia jest we frontalnej części, po przekroczeniu jego progu znajdziemy się w holu, następnie pokoje, kuchnia, pomieszczenia techniczne, toaleta oraz klatka schodowa prowadząca na piętro w , którym znajdują się pokoje hotelowe, łazienki z wc oraz aneks kuchenny udostępniony dla potrzeb wynajmujących apartamenty. Wchodząc po lastrykowych schodach znajdziesz się na poddaszu na, którym wydzielono pokoje hotelowe, łazienki i toalety. Piwnica budynku to funkcjonująca jasna i wysoka, stylowa restauracja, główna kuchnia oraz pomieszczenia dodatkowe np. magazyny żywności, pomieszczenia socjalne oraz kotłownia.

Otoczenie pensjonatu stanowi w większości las od strony północnej co sprawia, że takie położenie daje możliwość spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu. Na tym terenie znajduje się zadbana zieleń, krzewy, drzewa owocowe Jest tu wystarczająco dużo miejsca do dyspozycji gości znajdziemy m.in: boisko do siatkówki, plac zabaw, możliwość grillowania, biesiadowania, wiata z kominkiem, miejsce na ognisko, z przydomowej szklarni można skosztować pachnące pomidory czy ogórki. Dzieci bawiące się na huśtawkach oraz boisku mogą być doglądane z wysokości tarasu przez rodziców, którzy tam przy stolikach pod parasolem oddają się pogawędce, lekturze książki, grze w karty itp. Posesja w całości ogrodzona metalową siatką oraz z bramą wjazdową, parking wybrukowany zamykany liczący blisko 20 miejsc parkingowych. Tym co wyróżnia ofertę jest atrakcyjne położenie, gwarantujące zarówno spokój i ciszę, pozwalającą na efektywny wypoczynek, jak i bliski dostęp do sklepu, kościoła, przystanku autobusowego. Szczególnie osoby ceniące kameralną atmosferę, nastawione na wypoczynek wśród zieleni, spacery, pragnące oderwać się od zgiełku codziennego życia będą zadowolone z pobytu. Dla osób lubiących pełne aktywności wczasy w zachwycającym Beskidzie Niskim, "Perełka" jest doskonałą bazą wypadową, pozwalającą na korzystanie z licznych atrakcji regionu zarówno sportowych jak i rekreacyjnych.

Obecni właściciele prowadzą agroturystykę od 36 lat. Dzięki swojemu zaangażowaniu oraz gościnności posiadają grono stałych gości i na zbliżający się sezon wakacyjny mają już rezerwacje, które przekażą nowym właścicielom. Z uwagi na wysokie doświadczenie oraz

poziom świadczonych usług obiekt cieszy się dobrą renomą, w związku z czym Inwestor zyskuje portfel już obsługiwanych, zadowolonych Klientów. (*aktualna baza stałych klientów przynoszących stabilne przychody, bardzo dobre opinie w serwisie Google, 4,4 na 41 opinii*). W swojej dotychczasowej działalności właściciele mogą pochwalić się, że w 1983 i 1989 roku otrzymali dyplom "*Złotego Klucza*" w ogólnopolskim konkursie na najgościnniejszy i o wysokim poziomie obsługi zakładu hotelarskiego w kraju. Willa "Perełka" czeka na swojego nowego właściciela, który nada mu nowe życie i wykorzysta potencjał tej niepowtarzalnej nieruchomości. Jeśli marzysz o własnym biznesie lub inwestycji, to ta nieruchomość z pewnością spełni Twoje oczekiwania.

Dodatkowe informacje:
- Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru oraz ewidencji zabytków,
- Możliwość kontynuacji działalności gospodarczej,
- Pełne wyposażenie w cenie nieruchomości,
- Nieruchomość może być traktowana również jako dom mieszkalny,
- Dobry dojazd przy drodze głównej,
- Stan prawny uregulowany, bez obciążeń,
- Obszar chronionego krajobrazu,
- Obszar o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- Strefa ochrony sanitarnej pośredniej ujęcia wody dla Gorlic,
- Strefa otuliny dla zespołu dworu obronnego, zespołu kościoła, skansenu, skarpy i podskarpia,
- Teren cmentarza czynnego ze strefą ochronną.

W najbliższej odległości znajdziesz:
- 87m sklep spożywczy,
- 120m przystanek autobusowy,
- 130m szkoła, Parafia MB Szkaplerznej w Szymbarku,
- 200m Skansen Wsi Pogórzańskiej im. prof. R. Reinfussa,
- 220m Szkoła Podstawowa w Szymbarku im. św. Jana Pawła II,
- 230m Muzeum Dwory Karwacjanów i Gładyszów Ośrodek Konferencyjno-Wystawienniczy "Kasztel w Szymbarku"
- 1200m Stadion Piłkarski W Szymbarku-im. Kazimierza Szury,
- 1500m liczne szlaki turystyczne (w pobliżu Beskidzkie Morskie Oko oraz Maślana Góra),
- 5000m stacja paliw Orlen,
- 6800m centrum miasta Gorlice,
- 11800m wyciąg narciarski Sękowa Ski,
- 13200m zalew Klimkówka ,
- 28000m mini ZOO Zdynia ILIOS,
- 31500m centrum miasta Nowy Sącz.

CENA: 1 200 000 PLN / cena podlega negocjacji!

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:
- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Niemniej jednak skłaniamy do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie!
Broker oferty: Kamil, tel.: **+48 517 105 599**

KONTAKT

INVEST DOM

+48 517 105 599 +48 508 406 171 biuro@investdom.gorlice.pl

INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek Ul. Plac Dworzysko

12, 38-300 Gorlice