COMMERCIAL FOR SALE

GORLICKI, BIECZ, BIECZ, BELNA

Price:	Total area:	Spaces:
1 990 000 zł	**399 m²**	**15**

"Funkcjonujący pensjonat z domkami i strefą SPA w sercu Beskidu Niskiego" (32 miejsca noclegowe)



Offer number	**1603**
Transaction type	**Sale**
Price	**1 990 000 zł**
Total area	**399 m²**
Price per m²	**4 987 zł zł / m²**
Spaces	**15**

PROPERTY DESCRIPTION

"Funkcjonujący pensjonat z 3 domkami na wynajem i strefą SPA w sercu Beskidu Niskiego" (łącznie 32 miejsca noclegowe) to atrakcyjna inwestycja w sektor turystyczny bardzo dobrze prosperujący ośrodek wypoczynkowy z częścią wellness, położony w Bieczu. Obiekt może pełnić również funkcję domu spokojnej starości, pensjonat, ośrodek wczasowy, agroturystyka, ośrodek opiekuńczy, lub baza pod całoroczny wynajem rekreacyjny, to wszystko ma Ośrodek Wczasowy Pod Gruszą, Belna Górna 25, powiat gorlicki, województwo małopolskie.

Podstawowe informacje:
Typ obiektu: Ośrodek wypoczynkowy z trzema (3) domkami całorocznymi
Powierzchnia użytkowa całkowita: **399m²**
Powierzchnia działki: **7687m²**
Numer działki ewidencyjnej: **3361/7**
Przeznaczenie w MPZP symbolu: **ML** - tereny rekreacyjne, **R1** - rolnicze
Rok budowy: **2018~2019**
Opinia publiczna Booking: **8,4*** (bardzo dobra)

Opis nieruchomości:
Na sprzedaż atrakcyjny Obiekt Wczasowy Pod Gruszą, oferujący noclegi dla 32 osób, położony w malowniczej okolicy Biecza, w otoczeniu zieleni, lasów i górskiego krajobrazu Beskidu Niskiego. Obiekt jest w pełni funkcjonujący, kompletnie wyposażony i obecnie prowadzony jako dochodowy biznes turystyczny. Całość obejmuje budynek główny o powierzchni użytkowej 294 m², stanowiący podstawową bazę noclegową, oraz trzy (3) całoroczne domki drewniane o pow. 35m² każdy, które łącznie oferują dodatkowe miejsca dla gości . Ośrodek z powodzeniem pełni funkcję nie tylko miejsca wypoczynku, ale również przestrzeni do organizacji spotkań i uroczystości rodzinnych. Na terenie kompleksu odbywają się m.in. wesela w kameralnym klimacie, przyjęcia komunijne, chrzciny, urodziny, jubileusze, spotkania integracyjne oraz imprezy firmowe. Dzięki otwartej przestrzeni rekreacyjnej, altanie z grillem oraz dodatkowym atrakcjom takim jak sauna i jacuzzi obiekt spełnia oczekiwania klientów poszukujących miejsca na wyjątkowe chwile w otoczeniu natury.

Standard głównego budynku:
Budynek główny został wybudowany w latach 2018~2019 i oddany do użytkowania w 2019 roku. Jego powierzchnia użytkowa wynosi 294 m², a w skład wchodzą: Podpiwniczenie kotłownia, pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze, węzeł sanitarny. Parter główna sala o powierzchni 93 m², z zapleczem sanitarnym i gastronomicznym. Poddasze użytkowe pięć pokoi gościnnych, stanowiących główną bazę noclegową (z możliwością rozbudowy).

Standard domków letniskowych:
Kompleks uzupełniają trzy (3) całoroczne domki drewniane, wybudowane w 2012 roku, każdy zaprojektowany z myślą o komfortowym wypoczynku:
Parter: salon z kominkiem, w pełni wyposażony aneks kuchenny, łazienka, wyjście na taras. Piętro: dwie sypialnie, w tym jedna z balkonem. Udogodnienia: TV, internet Wi-Fi, ogrzewanie, kominek. Łącznie domki oferują ok. 18 miejsc noclegowych, z możliwością dalszej rozbudowy bazy.

Stan techniczny:
- ogółem -bardzo dobry,
- obiekt w pełni funkcjonalny i zadbany,
- media i pełne wyposażenie szybki start działalności bez inwestycji początkowych,

Infrastruktura dodatkowa:
- jacuzzi, (balia ogrodowa z hydromasażem)
- sauna sucha,
- altana z grillem i miejscem biesiadnym,
- plac zabaw dla dzieci wraz z tenisem ping-pong i piłkarzykami,
- oczko wodne,
- ogrodzona działka z zadbaną zielenią i drzewami owocowymi,
- miejsca parkingowe dla gości,
- blaszak 4x6m.

Wyposażanie obiektu w sieci instalacji infrastruktury technicznej:
- prąd 1 i 3 fazy oraz instalacja fotowoltaiczna 8kW,
- gaz LPG 2700l,
- szamba, (combo-6m3 i solo 11m3)
- studnia głębinowa, h=28m
- studnia kopana, h=9m
- w zasięgu internet radiowy.

Lokalizacja i otoczenie:
Obiekt usytuowany jest w spokojnej części Biecza, zaledwie ok. 5 km od centrum miasta. Malownicza okolica sprzyja wypoczynkowi na łonie natury w pobliżu znajdują się szlaki piesze i rowerowe, atrakcje turystyczne oraz tereny sprzyjające rekreacji. Dojazd do obiektu jest dogodny, a równocześnie lokalizacja zapewnia ciszę i prywatność, poszukiwaną przez rodziny, grupy znajomych i turystów szukających relaksu.

W pobliżu obiektu znajdują się liczne punkty usługowe, rekreacyjne i turystyczne:
- 600m - kapliczka
- 1200m - pasieka pszczelarska Augustyn
- 4,9km stacja paliw Orlen
- 5km sklep Biedronka
- W odległości ok. 5~7,5 km, w centrum miasta Biecz, dostępne są m.in.:
salony piękności i gabinety kosmetyczne, plac zabaw oraz siłownia na świeżym powietrzu Fit-Out, kino, stacja paliw BP, klub piłkarski Podhalanin Biecz, szkoły, przedszkola i żłobek, apteka i ośrodek zdrowia, klasztor, bazylika mniejsza i inne obiekty sakralne, rynek, Urząd Miasta oraz zabytkowa Baszta, muzea i restauracje, banki oraz inne punkty usługowe.

Dlaczego warto Ośrodek Pod Gruszą to unikalna oferta:
- działający biznes,
- piękna lokalizacja,
- rozbudowana infrastruktura i możliwość elastycznej adaptacji,
- funkcjonujący i dochodowy kompleks gotowy do przejęcia i kontynuacji działalności bez dodatkowych nakładów,
- domki wypoczynkowe + budynek główny pełna infrastruktura zapewniająca łącznie 32 miejsca noclegowe,

- strefa SPA / wellness dodatkowy element zwiększający atrakcyjność oferty dla turystów przez cały rok,
- duża działka w spokojnym, górskim otoczeniu Beskid Niski to region ceniony za naturę, ciszę i rekreację,
- możliwość zmiany profilu obiektu idealny na dom seniora lub placówkę opiekuńczą dzięki układowi, spokojnej lokalizacji i przestrzeni do adaptacji,
- to idealna inwestycja zarówno dla osób szukających gotowego kompleksu turystycznego, jak i dla tych, którzy planują stworzyć obiekt całorocznego pobytu lub rekreacji,

Atuty inwestycji:
Działający biznes z rozpoznawalną marką obiekt posiada ugruntowaną pozycję w portalach noclegowych (m.in. Booking.com, noclegi.pl) oraz pozytywne opinie gości. Całoroczna funkcjonalność domki z pełnym ogrzewaniem i kominkami, dostosowane do przyjęcia turystów o każdej porze roku. Udogodnienia wellness sauna i jacuzzi podnoszą standard i atrakcyjność oferty noclegowej. Potencjał rozwoju możliwość rozbudowy obiektu o kolejne domki, część gastronomiczną lub organizację imprez okolicznościowych. Położenie w atrakcyjnym regionie turystycznym Beskid Niski, bliskość Magurskiego Parku Narodowego, zabytkowe centrum Biecza (mały Kraków).

Potencjał inwestycyjny:
Obiekt stanowi doskonałą inwestycję dla osób poszukujących nieruchomości generującej dochód pasywny z turystyki, a także dla przedsiębiorców z branży hotelarskiej. Aktualne obłożenie w sezonach letnim i zimowym gwarantuje rentowność, a dodatkowe atrakcje (sauna, jacuzzi, grill) podnoszą atrakcyjność oferty. Możliwość dalszej rozbudowy sprawia, że nieruchomość daje szerokie perspektywy rozwoju zarówno w kierunku agroturystyki, małego SPA, jak i kompleksu imprezowo-rekreacyjnego. Zimą bliskość do wyciągów narciarskich oraz tras narciarstwa biegowego jest na wyciągniecie ręki!

Cena i warunki sprzedaży:
Cena ofertowa: **1 990 000 PLN** - do negocjacji / możliwa rozmowa przy rozsądnym zapytaniu.

Oferta obejmuje cały kompleks:
budynki + działkę + domki + wyposażenie idealny stan do przejęcia i prowadzenia działalności.
Przekazanie: obiekt sprzedawany z pełnym wyposażeniem i możliwością przejęcia działalności.
Forma własności: prawo własności
Niski koszt utrzymania.

Kontakt:
Zapraszam do kontaktu telefonicznego lub mailowego chętnie udzielę szczegółowych informacji, prześlę dodatkowe zdjęcia, plan nieruchomości lub umówię prezentację na miejscu. Dlaczego ta oferta może być Twoim kluczowym celem inwestycyjnym Ten ośrodek to nie tylko kawałek ziemi to kompleks z duszą i konkretnym potencjałem: turystyka, spokój, natura, możliwość rozwoju. Jeśli szukasz gotowego biznesu lub miejsca z opcją elastycznej adaptacji ta nieruchomość to silny kandydat.

Agenci:
Kamil Bolek, Tel.: 508 406 171, lub
Mateusz Saratowicz, Tel.: 690 427 800
e-mail: biuro@investdom.gorlice.pl

CONTACT AN AGENT

INVEST DOM

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

INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice