

Dom na sprzedaż - Jelenia Góra, Cieplice Śląskie-Zdrój

cena **1 900 000** zł

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **1 235,75 m²**, pow. działki: **360,00 m²**,



TYLKO U NAS - OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ!

Biuro nieruchomości Pod Śnieżką oferuje obiekty zabytkowe z 1720 roku w idealnej lokalizacji- centrum Cieplic.

Na sprzedaż atrakcyjny obiekt handlowo- gastronomiczny położony na działce o powierzchni 360 m2.

Nieruchomość o powierzchni całkowitej 1235,75 m2, powierzchni użytkowej 769,97 m2. Obecna powierzchnia restauracji 126,37 m2.

Niegdyś funkcjonujący pod nazwą „ Zajazd Pod Złotym Łukiem”

Lokalizacja:

Obiekt położony w jednej z najbardziej urokliwych dzielnic Jeleniej Góry – Cieplice Zdrój (woj. dolnośląskie), w bliskiej odległości od źródeł uzdrowiskowych, terenów spacerowych oraz głównych arterii komunikacyjnych.

Opis nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest stylowy, zabytkowy budynek dawniej funkcjonujący jako zajazd/restauracja „Pod Złotym Łukiem”. Obiekt posiada wszechstronne możliwości adaptacyjne – idealny na pensjonat, hotelik butikowy, restaurację, dom weselny, coworking z częścią gastronomiczną lub funkcję mieszkalno-usługową.

Stan i układ pomieszczeń:

- Budynek posiada dwie kondygnacje i obszerne poddasze użytkowe. Częściowo podpiwniczony.
- Na parterze przestronne sale konsumpcyjne, kuchnia z zapleczem, sanitariaty, wejście główne, taras.
- Piętro można zaadaptować na część mieszkalną (mieszkania, pokoje gościnne) lub zaplecze hotelowe.
- Piwnica i pomieszczenia gospodarcze idealne na kotłownię, magazyny, pomieszczenia techniczne.
- Budynek posiada odpowiednią infrastrukturę instalacyjną, jednak wymaga modernizacji i odświeżenia wnętrza.
- Zagospodarowanie terenu z możliwością wykorzystania w sezonie letnim jako dodatkowej powierzchni konsumpcyjnej

Atuty inwestycyjne:

- Lokalizacja w rejonie uzdrowiska i ruchliwego obszaru turystycznego, co generuje naturalny ruch potencjalnych klientów.
- Możliwość adaptacji na pensjonat lub działalność usługowo-gastronomiczną (część typowa dla funkcjonowania poprzedniego zajazdu).
- Potencjał wzrostu wartości przy remoncie i odpowiednim zagospodarowaniu wnętrza.
- Możliwość połączenia funkcji mieszkalnej i komercyjnej, co daje elastyczność w przyszłym wykorzystaniu.

Aspekt historyczny:

Prezentowana nieruchomość położona jest w sercu Cieplic Śląskich – najstarszego uzdrowiska w Karkonoszach, którego historia sięga XVII wieku. To właśnie tutaj, latem 1687 roku, na kurację przybyła Marysieńka, żona króla Jana III Sobieskiego. Z tego okresu pochodzi również wyjątkowy, barokowy zajazd „Pod Złotym Łukiem”, będący jednym z najpiękniejszych świadectw dawnej architektury uzdrowiskowej.

Oferta dla inwestora:

To propozycja dla inwestora, który chce przejąć historyczny budynek z duszą i zaadaptować go na obiekt z potencjałem komercyjnym. Przy odpowiednim projekcie aranżacyjnym możliwe jest stworzenie wyjątkowego miejsca – butikowego hotelu, restauracji z tarasem, sali eventowej lub lokalizacji artystycznej.

* Część zdjęć przedstawia wizualizację pomieszczeń i propozycje aranżacyjne.

Zapraszam do kontaktu w celu ustalenia szczegółów, oględzin oraz przesłania dokumentacji technicznej i planów.

Cena 1.900.000 zł (do rozmów)

Agent Monika Szmer 570-202-084

Nr licencji właściciela biura : 27854

Pomagamy również w uzyskaniu korzystnego kredytu hipotecznego

szczegóły oferty

Symbol	104/NPS/DS	Rodzaj domu	KAMIENICA
Stan budynku	DO REMONTU	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 900 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	karkonoski	Miejscowość	Jelenia Góra
Dzielnica - osiedle	Cieplice Śląskie-Zdrój	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia całkowita	1 235, 75 m ²	Powierzchnia działki	360, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	769, 70 m ²	Przeznaczenie	INNE, GASTRONOMICZNE
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1720
Standard	DO WYKOŃCZENIA	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Typ kuchni	INNY	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	3	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Liczba pokoi	10
Ilość pięter	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	INNE	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Dostępne sieci	prąd, woda, kanalizacja, gaz
Instalacje	Instalacja elektryczna miedziana	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	NIE
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Wentylacja	TAK	Rodzaj okien	DREWNIANE
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj podłogi	BETON, KAFLE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Typ parkingu	NA ULICY, NA PODJEŹDZIE
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	15 m ²		

kontakt do agenta



Monika Szmer

Pośrednik nieruchomości

☎ 570-202-084

✉ szmer.pod.sniezka@gmail.com



więcej ofert na stronie **www.nieruchomosci-pod-sniezka.pl**