

Dom sprzedaż Ustroń

602 271 149

Ustroń, Śląskie

Price: zł2,499,000.00

Size: 415 m²

5 Beds 4 Baths Single Family House



Property Description

WILLA GÓRALSKA Z BALI

Z PRZEPIĘKNYM WIDOKIEM NA GÓRY W ZNAKOMITEJ LOKALIZACJI

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 koniesera. Obiekt jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Aby rozpocząć działalność restauracyjno - pensjonatową nie wymaga żadnych nakładów. Dzięki 2 barom i salom na 2 poziomach w odmiennych klimatach można jednocześnie prowadzić imprezy zamknięte przy jednoczesnym 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 ;-).

LOKALIZACJA - USTRONŃ - 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 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 wzmacniane punktowo betonem. Stopy 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 stylizowane 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. Dokoła 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 operacji wykonanej w styczniu 2012 roku, stan techniczny budynku, oraz standard wykończenia pomieszczeń został oceniony jako BARDZO DOBRY, a stopień zużycia budynku nie przekraczający 15%.

FreeRealEstateSite.com



Scan or Visit For

More Information

FreeRealEstateSite.com/41

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

P R Z Y Z I E M I E - 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.

P A R T E R - 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