



## Janów Hotel/Pensjonat na sprzedaż za 3 140 000,00 PLN

pow. 1 255,84 m<sup>2</sup>

40 pokoi

parter

2012 rok

2 500,32 PLN /m<sup>2</sup>

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

***Oferta dostępna wyłącznie za pośrednictwem Franczewska Nieruchomości.***

Na sprzedaż nowoczesny, dwukondygnacyjny obiekt gastronomiczno-hotelowy o **powierzchni 1.500 m<sup>2</sup>** położony na wzniesieniu, w malowniczej, spokojnej okolicy otoczonej lasem w pobliżu Chełma. Budynek wybudowany w 2012 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym, w pełni wyposażony i gotowy do prowadzenia działalności.

#### **Najważniejsze atuty:**

- Powierzchnia użytkowa budynku: 1500 m<sup>2</sup>
- Działka: 4400 m<sup>2</sup>, zagospodarowana z ogrodem i nasadzeniami
- Gotowy do prowadzenia działalności - wyposażenie gastronomiczne i hotelowe pozostałe
- Sala restauracyjna dla 140 osób oraz sala konferencyjna dla 80 osób
- 13 komfortowych pokoi dwuosobowych z łazienkami oraz apartament

### DODATKOWE INFORMACJE:

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| OFERTA NR         | 516939                             |
| MATERIAŁ          | pustak                             |
| STAN PRAWNY       | własność                           |
| UMEBLOWANIE       | Tak                                |
| OGRZEWANIE        | gazowe                             |
| PRĄD              | Tak                                |
| GAZ               | Tak                                |
| WODA MIEJSKA      | Tak                                |
| MIEJSCE POSTOJOWE | miejsce postojowe: 25,<br>garaż: 2 |

- Taras o powierzchni 100 m<sup>2</sup> z panoramicznym widokiem
- Parking na 25 samochodów bezpośrednio przy budynku
- Dostęp do wszystkich mediów: gaz, prąd, ekologiczna oczyszczalnia ścieków, wodociąg
- Dojazd drogą asfaltową w bardzo dobrym stanie, blisko nowo budowanej drogi ekspresowej i węzła komunikacyjnego
- Lokalizacja w pobliżu stadniny koni, lasu i terenów zielonych, zapewniająca ciszę, spokój i atrakcyjne widoki

#### **Profil idealnego inwestora:**

Oferta dedykowana inwestorom i przedsiębiorcom z branży hotelarsko-gastronomicznej, eventowej oraz turystycznej, którzy poszukują gotowego obiektu o wysokim standardzie z potencjałem do rozwoju poprzez modernizację lub zmianę profilu działalności.

#### **Szczegóły techniczne:**

- Konstrukcja: tradycyjna, murowana z bloczków betonowych i betonu komórkowego (36 cm) plus 12 cm styropianu
- Stropy: prefabrykowane kanałowe
- Dach: dwuspadowy, więźba drewniana, pokrycie dachówką ceramiczną
- Wysokość budynku: ok. 9,6 m do kalenicy
- Powierzchnia zabudowy: 526,5 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 808,35 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita pomieszczeń: 1255,84 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 5730 m<sup>3</sup>

#### **Wypożyczenie i instalacje:**

- Ogrzewanie gazowe
- Ciepła i zimna woda z własnej kotłowni
- Instalacja elektryczna i oświetleniowa
- Wentylacja mechaniczna i wspomagana
- Odprowadzenie ścieków do ekologicznej oczyszczalni
- Kompleksowe wyposażenie gastronomiczne oraz hotelowe pozostaje w cenie

#### **Lokalizacja i otoczenie:**

Nieruchomość położona w cichej i zielonej okolicy, z pięknym widokiem na pagórkowaty teren. W sąsiedztwie znajduje się stadnina koni oraz rozległe lasy, co sprzyja organizacji imprez rekreacyjnych, wypoczynkowych i eventów. Dogodny dojazd asfaltową drogą, w bliskiej odległości od nowej drogi ekspresowej i węzła komunikacyjnego.

#### **Informacje dodatkowe:**

- Księga wieczysta wolna od obciążeń
- Obiekt gotowy do natychmiastowego rozpoczęcia działalności
- Zagospodarowana działka z ogrodem oraz parkingiem dla gości

Ofertę przygotowali i prezentują:

**Daniel Bondarenko** – Licencjonowany Agent Nieruchomości PFRN i

## **KONTAKT DO DORADCY:**

Piotr Ryl

tel. 604 711 517

p.ryl@franczewska.pro



Certyfikowany Negocjator oraz

**Piotr Ryl** - Licencjonowany Agent Nieruchomości PFRN.

*Pomagamy przy uzyskaniu finansowania komercyjnego oraz preferencyjnych funduszy unijnych. Zapewniamy kontakty do projektantów, architektów, geodetów, doradców podatkowych, notariuszy, ekip remontowych i innych sprawdzonych specjalistów.*

**Zapraszamy do kontaktu i na prezentację lokalu!**

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczewska Nieruchomości dokłada starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. Jako agencja nieruchomości pobieramy za usługę pośrednictwa wynagrodzenie. Usługa jest wykonywana w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.*

## GALERIA ZDJĘĆ





















































































ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ  
LUB  
ZESKANUJ