

## LOKALIZACJA:

### KARPACZ ul. Zamkowa 1, powiat JELENIOGÓRSKI, woj. DOLNOŚLĄSKIE

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem domu wczasowego pod nazwą „Leśny Zamek”:  
- dz. ew. nr 119, 128 z obręb 0001 Karpacz o łącznej powierzchni 0,4547ha, stanowiące przedmiot prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku przeznaczonego na cele wczasowe, dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta KW nr **JG1J/00020113/9**.

## PRZEZNACZENIE:

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Karpacz Uchwała nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004r. (Dz. Urz. woj. dolnośląskiego Nr 238 poz. 3691 z dnia 06.12.2004r.) na mapie dokumentu planowania przestrzennego, obszar:

- działka nr **128 AM-4 obręb 0001** położona jest na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oznaczonymi symbolem **UT1 o funkcji podstawowej tereny usług turystycznych i komercyjnych**; jednocześnie część działki położona jest w obszarach zieleni wewnętrznej wyłączonych z lokalizacji zabudowy.
- działka nr **119 AM-4 obręb 0001** położona jest na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oznaczonym symbolem **KS1 o funkcji podstawowej tereny usług urządzeń komunikacji samochodowej** – tereny parkingów samochodów osobowych.

## OPIS ZABUDOWY:

Na działce posadowiony wolnostojący budynek domu wczasowego – „Leśny Zamek”, składający się ze zróżnicowanej liczby kondygnacji nadziemnych – od dwóch do czterech kondygnacji oraz dwóch kondygnacji usytuowanych częściowo poniżej poziomu przylegającego terenu – piwnicy II i III, w których znajdują się pomieszczenia gospodarcze oraz piwnicy I, w której znajdują się pomieszczenia użytkowe, o łącznej powierzchni użytkowej **1.961,78mkw**.

Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony zachodniej. Na parterze budynku znajduje m.in. się recepcja, pomieszczenia biurowe, pokoje hotelowe oraz sale rekreacyjne. Na pozostałych kondygnacjach nadziemnych usytuowane są w przeważającej części pokoje hotelowe. W piwnicy II i III zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze, magazynowe, w piwnicy I znajduje się jadalnia, pomieszczenia kuchenne oraz pomieszczenia gospodarcze. Pomieszczenia biurowe znajdujące się w budynku wykorzystywane są wyłącznie na potrzeby pracowników

W budynku znajduje się **39 pokoi/93miejsca noclegowe**, recepcja, pomieszczenia biurowe, sala rekreacyjna, sala telewizyjna, jadalnia, kuchnia oraz pomieszczenia gospodarcze.

Budynek zrealizowany w 1890 r., objęty ochroną konserwatorską. Teren, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Obiekt budowlany wpisany jest do wykazu zabytków powiatu jeleniogórskiego (<https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92694>).

## KOMUNIKACJA:

Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zamkowej - działka nr 120/1 - droga gminna, z której odbywa się faktyczny dojazd do nieruchomości. Dodatkowo przedmiotowa nieruchomość przylega bezpośrednio do działki nr 3/5 stanowiącej drogę publiczną ul. Karkonoską, jednak z uwagi na ukształtowanie terenu wjazd na nieruchomość z ul. Karkonoskiej nie został urządzony.

**OTOCZENIE:**

Nieruchomość położona jest w części miasta Karpacz Górny, graniczącej z Karkonoskim Parkiem Narodowym. Odległość od centrum miasta wynosi około 3,5 km. Dojazd z centrum miasta do nieruchomości możliwy jest przez ul. Karkonoską o nawierzchni asfaltowej w dobrym stanie technicznym.

**UZBROJENIE:**

Nieruchomość położona na terenie zainwestowanym, z dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej.

Działka uzbrojona w sieć: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną, elementy infrastruktury technicznej widoczne w terenie.

**CENA OFERTOWA: 3.500.000zł netto**

Dodatkowe informacje o nieruchomości oraz możliwość zapoznania się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości można uzyskać: 00-924 Warszawa, ul. Kopernika lok. 102, tel. **+48 502 542 072 lub +48 792 277 731.**

**PREZES ZARZĄDU  
RELAX-TOUR Sp. z o.o.**

Wojtowicz  
Witold Wojtowicz