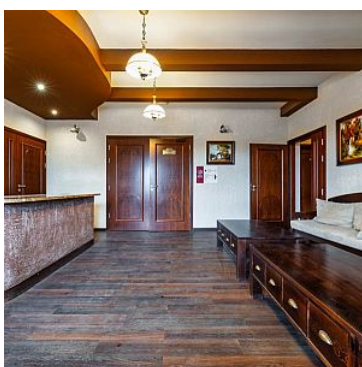
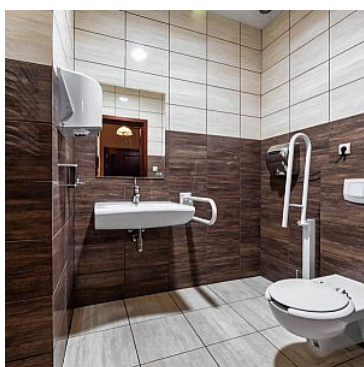


HOTEL-PENSJONAT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 500,00 m², pow. działki: 5 000,00 m²,

Romanówka

Cena **5 500 000** zł



Do sprzedania obiekt wielofunkcyjny: wypoczynek, rehabilitacja, edukacja.

Nieruchomość posiada następujące wpisy i zezwolenia:

- Wpis do rejestru obiektów noclegowych
- Wpis do rejestru Ośrodków, w których mogą odbywać się turnusy rehabilitacyjne dla osób z różnymi niepełnosprawnościami, z dofinansowaniem PEFRON
- Wpis do rejestru organizatorów turnusów rehabilitacyjnych dla osób z różnymi niepełnosprawnościami, z dofinansowaniem PEFRON
- Wpis do rejestru podmiotów leczniczych - rehabilitacja ambulatoryjna - gabinety fizjoterapii

- Zatwierdzony jako obiekt, w którym może być organizowany wypoczynek dla dzieci i młodzieży. Posiada pozytywną opinię, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt.1 rozporządzenia MEN z 30.03.2016 r w sprawie wypoczynku dzieci i młodzieży, niezbędną przy zgłaszaniu wypoczynku dzieci i młodzieży do kuratorium

Nieruchomość w bardzo dobrym stanie, użytkowana od 2016 r. Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni całkowitej 1500 m². powierzchnia działki około 0,5 ha. Przy ośrodku za ogrodzeniem Ogród Zoologiczny o powierzchni 3,5 ha.

Ogrzewanie gazowe, własne ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków. Teren ogrodzony, a przed budynkiem znajduje się parking. Obok oczko wodne, grill z zadaszonym miejscem na konsumpcję, warsztaty; za budynkiem plac zieleni - rekreacyjny.

Obiekt posiada zaplecze umożliwiające prowadzenie zajęć manualnych, mających na celu poprawę sprawności psychofizycznej, organizowanie warsztatów, pokazów, lekcji edukacyjnych, zabaw integracyjnych, na terenie budynku oraz na zewnątrz.

Własne zaplecze gastronomiczne z kompleksowo wyposażoną kuchnią i salą restauracyjną.

Na powierzchni nieruchomości składa się:

PIWNICA (71,84 m²):

- Komunikacja
- Magazyn podchlorynu sodu
- Magazyn odczytnika ph
- Pomieszczenie technologii basenu
- Podbasenie
- Pralnia

PARTER (570,80 m²):

- Przedmagazyn
- Przygotownia warzyw, magazyn
- Pomieszczenie porządkowe
- Pomieszczenie na odpadki
- Pokój socjalny z węzłem sanitarnym
- Łazienka
- Kuchnia
- Zmywalnia naczyń stołowych
- Rozdzielnia kelnerska
- Kotłownia, hydroforownia, magazyn, urz. chłodn.
- Komunikacja
- Pokój doświadczania świata
- Klatka schodowa
- Sala restauracyjna - pom, wielofunkcyjne
- Pokój 2 os.
- Łazienka
- Pokój 2 os. dla niepełnosprawnych
- Komunikacja
- Recepcja
- Pomieszczenie serwisu sprzątającego
- Hall recepcyjny
- Gabinet fizykoterapii

- Sala integracji sensorycznej i mot., gab. masażu
- Klatka schodowa
- WC dla niepełnosprawnych
- WC męskie
- WC damskie
- Komunikacja
- Pomieszczenie porządkowe
- Sala ćwiczeń ind. i grup. - kinezyterapii
- Sala szkoleniowa
- Basen rekreacyjny
- Komunikacja
- Szatnia
- WC
- Pomieszczenie gospodarcze
- Gabinet hydroterapii
- Szatnia

PIĘTRO (459,83 m2):

- 21 pokoi z łazienką + WC
- 2 magazyny
- Pomieszczenie porządkowe
- 2 klatki schodowe
- Komunikacja

W budynku znajduje się stacja uzdatniania wody; na dachu panele fotowoltaiczne.

Do wglądu pełna dokumentacja. Jest to gotowiec inwestycyjny!!! Świetna lokata kapitału. W perspektywie kilku lat (2-3 lata) istnieje możliwość dokupienia działki o powierzchni 3,5 ha.

Ośrodek oddalony o około 21 km od Lublina, 8 km od Nałęczowa, położony z dala od zgiełku i miejskiego hałasu. Malownicze krajobrazy, czyste powietrze (mikroklimat nałęczowski), liczne ścieżki rowerowe oraz lokalizacja na obrzeżach słynnego trójkąta turystycznego Nałęczów - Kazimierz Dolny - Puławy, czynią to miejsce bardzo atrakcyjnym, co również umożliwia organizowanie ciekawych wycieczek.

JEŻELI SZUKASZ FINANSOWANIA TEJ NIERUCHOMOŚCI, WSPÓŁPRACUJĘ ZE SKUTECZNYM DORADCĄ KREDYTOWYM,

USŁUGA KREDYTOWA JEST BEZPŁATNA.

Zapraszam na prezentację

Agnieszka Szewczyk

BN Kwadrat

576-001-519

Symbol	43/BNK/OOS	Rodzaj nieruchomości	HOTEL-PENSJONAT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 500 000 PLN
Cena za m2	3 667 PLN	Cena negocjowana	JEST

Kraj	POLSKA	Województwo	lubelskie
Powiat	lubelski	Gmina	Wojciechów
Miejscowość	Romanówka	Kod pocztowy	24-204
Położenie	WIEŚ	Powierzchnia całkowita	1 500 m ²
Powierzchnia działki	5 000 m ²	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA, OCZKO WODNE, KRZEWY I DRZEWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj obiektu	PENSJONAT	Rodzaj budynku	HOTEL
Rok budowy	2015	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	YTONG
Rodzaj stropu	INNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	23	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Liczba WC	4	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚĆ. PODPIWNICZ.
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	NIE MA	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Źródło wody	STUDNIA	Wentylacja	JEST
Telewizor	JEST	Alarm	JEST
Recepcja	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE, METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST

Licznik prądu	JEST	Typ parkingu	UTWARDZONY
Ogródek	JEST	Basen	JEST
Pomieszczenie gospodarcze	JEST	Balkon	JEST
Widok na wschód	JEST	Widok na zachód	JEST
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Instalacja przeciwpożarowa	JEST
Za co opłaty dodatkowe	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, GAZ, PRĄD	Dotychczasowe użytkowanie	REKREACYJNO-TURYSTYCZNE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY, LUSTRO, UMYWALKA, SZAFKA
Osobne WC	JEST		



Agnieszka Szewczyk

576001519
aszewczyk@bnkwadrat.plWięcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**