

OŚRODEK WYPOCZYNKOWY *STARA MORAWA (STRONIE ŚL.)*

Luksusowy ośrodek wypoczynkowy wybudowany w 2011 roku z najwyższej jakości materiałów składający się z dwóch wolno stojących budynków o pow. 235,5m² każdy na zagospodarowanej działce o powierzchni 1ha z dwoma oczkami wodnymi oraz wiatą grillową.



POWIERZCHNIA DZIAŁKI

0,9983 ha

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

465 m²

LOKALIZACJA

Nieruchomość zlokalizowana jest malowniczej w górskiej scenerii Kotliny Kłodzkiej, w miejscowości Stara Morawa położonej w bezpośrednim sąsiedztwie górskiego miasteczka Stronie Śląskie. Odległość do Kłodzka wynosi 30km, 110km od stolicy regionu Wrocławia. Odległość do granicy czeskiej oraz najwyższego szczytu Kotliny Kłodzkiej – Śnieżnika(1425 m. n.p.m.) wynosi niespełna 10km.

Kotlina Kłodzka jest jednym z najlepiej rozwiniętych regionów turystycznych Dolnego Śląska. Do największych okolicznych atrakcji zaliczyć można Śnieżnicki Park Krajobrazowy, stumetrowej długości Jaskinię Niedźwiedzią w Kletnie oraz okoliczne miejscowości uzdrowiskowe jak Łądek Zdrój i Stronie Śląskie. Stara Morawa, w której położona jest przedmiotowa nieruchomość stanowi świetną bazę wypadową dla wyżej wymienionych atrakcji zarówno po stronie polskiej jak i czeskiej.

Stara Morawa to kameralna miejscowość o charakterze turystycznym położona w gminie Stronie Śląskie na wysokości 570m n.p.m. Do największych atrakcji turystycznych zaliczyć można zbiornik wodny – zalew znajdujący się w odległości 800m od nieruchomości, ponad stumetrowa Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie (3km od nieruchomości) oraz niezliczona ilość szczytów górskich przewyższających tysiąc metrów n.p.m. oraz lasów.



Czarna Góra - największy, poza Zieleńcem, kurort narciarski w polskiej części Sudetów położony w miejscowości Sienna, położony ok. 8 km od Starej Morawy. W skład kompleksu wchodzi m.in. 6 tras narciarskich (w tym także w pełni dośnieżane) oraz krzeselkowa kolej linowa.



Zalew w Starej Morawie - Rekreacyjne kąpielisko w Starej Morawie położone **800m od przedstawianej nieruchomości**. Piaszczysta plaża, bar, pole namiotowe, pomosty, rowery wodne, kajaki i możliwość wędkowania zapewniają masę możliwości na ciekawe spędzenie wolnego czasu.



Śnieżnik - najwyższy szczyt Kotliny Kłodzkiej (1425m.n.p.m.) na pograniczu polsko – czeskim. 22 kilometry szlaków w Masywie Śnieżnika, źródła rzeki Morawy czy też schronisko Pod Śnieżnikiem gwarantują długie godziny spędzone na szlaku wokół zieleni oraz piękne widoki na okoliczne pasma górskie.



Wapiennik w Starej Morawie – Budowla (piec wapienniczy) z XIX wieku odrestaurowana w 1978 roku służy aktualnie jako Muzeum Przemysłu Wapienniczego oraz miejsce imprez kulturalnych.



Czarna Żmija – najdłuższa zjeżdźalnia grawitacyjna znajduje się w kompleksie Czarna Góra (Sienna).



Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie – jedna z największych atrakcji Kotliny Kłodzkiej, najdłuższa (ponad stumetrowa) jaskinia w Sudetach odkryta W 1966 roku, do zwiedzania dostępna jest trasa turystyczna o długości 250m wraz z atrakcjami np. szkielet niedźwiedzia jaskiniowego znaleziony w jaskini.

NIERUCHOMOŚĆ

Obiekt składa się z działki gruntu o **powierzchni 0,9983ha**, dwóch wolno stojących budynków o powierzchni 232,50m² każdy (łącznie 465m²), oraz przestronnej **wiaty/hali grillowej** i miejsca na ognisko.

Działka jest w pełni zagospodarowana, w części ogrodzona oraz obsadzona dojrzałymi drzewami iglastymi zapewniającymi intymność oraz cień w letnie popołudnia. Na terenie ośrodka znajdują się **boisko do siatkówki**, przestronna drewniana wiatka/hala grillowa. Przez środek działki, w znacznym oddaleniu od zabudowań przepływa urokliwy strumyk.

Na terenie nieruchomości znajdują się dwa wolno stojące budynki **wybudowane w 2011 roku** wybudowane **z materiałów najwyższej jakości** (ściany wykonane z pustaków ceramicznych Porotherm, strop żelbetowy gęstożebrowy Teriva, schody wejściowe i wewnątrz budynków granitowe, parapety wewnętrzne granitowe, zewnętrzne z piaskowca). Do dyspozycji gości **16 pokoi o wysokim standardzie** (pierwszy budynek – 9 pokoi, drugi – 7), wykończonych drewnem oraz kamieniem. **Każdy z pokoi posiada łazienkę**. Ponadto w każdym budynku znajduje się **aneks kuchenny** do dyspozycji gości. Na terenie obiektu znajduje się **w pełni wyposażony punkt gastronomiczny** na 40 miejsc. Obydwa budynki wyposażone są w piece na biomasę.

Nieruchomość posiada bardzo duże możliwości dostosowania do wymagań nabywcy. Aktualnie wykorzystywana jest jako bardzo dobrze prosperujący ośrodek wypoczynkowy. Obiekt może zostać przekształcony w dwa niezależne domy jednorodzinne, apartamenty na wynajem, agroturystykę czy też pokoje gościnne.





CENA NIERUCHOMOŚCI

2 500 000,00 PLN

WRAZ Z WYPOSAŻENIEM!

KONTAKT

Asset Nieruchomości sp. z o.o.
biuro@asset-nieruchomosci.pl
www.asset-nieruchomosci.pl

osoba odpowiedzialna:
Maciej Kamiński
tel. 781 722 150

