



DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 30, pow. działki: 5 787,00 m²,

Jelenia Góra, Jagniątków

Cena **2 390 000** zł



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ W KARKONOSZACH

Na sprzedaż prezentujemy inwestycję w górach - Jagniątków w Karkonoszach z rozpoczętą budową.

- 3 budynki w tym jeden w Stanie Surowym Zamkniętym SSZ
- zaplanowanych 13 apartamentów + dom jednorodzinny
- działka o powierzchni 5600m²
- Rewelacyjna inwestycja w Karkonoszach

Na działce docelowo ma znajdować się 13 apartamentów w dwóch budynkach + jeden dom jednorodzinny. Razem 3 budynki.

Oferta sprzedaży zawiera działkę 5600m2 wraz z rozpoczętą budową 3 budynków:
budynek A - sprzedawany w stanie surowym zamkniętym (w trakcie budowy, zakończenie prac w połowie maja 2024)

budynek B - wybudowany do wysokości stropu

budynek C - wybudowany do wysokości stropu (w trakcie budowy, zakończenie prac do sprzedawanego stanu w cvzerwcu 2024)

Działka znajduje się w Jagniątkowie, który leży pomiędzy Karpaczem a Szklarską Porębą

Jagniątków to dawna wieś położona wysoko w Karkonoszach, która graniczy z Czechami. Obecnie Jagniątków jest dzielnicą Jeleniej Góry.

Do Jagniątkowa przyjeżdża tysiące turystów każdego roku. Dlatego jest to idealna inwestycja dla osób chcących zainwestować w obiekt przynoszący zyski z wynajmu apartamentów. Od Szklarskiej Poręby oddalony o 12km a od Karpacza o 20km.

Wspaniała lokalizacja - nieruchomość znajduje się w pobliżu domu Gerharda Hauptmanna co czyni ją bardzo atrakcyjną.

BUDYNEK A

Dom w stanie surowym zamkniętym.

Projekt budynku "Dom przy Wiosennej 22"

Zakończenie prac do stanu surowego zamkniętego planowane jest na połowę kwietnia 2024.

Dom będzie wykończony do stanu surowego zamkniętego a więc zadaszony (dach, okna 3 szybowe WIŚNIEWSKI, drzwi wejściowe oraz brama garażowa WIŚNIEWSKI)

Powierzchnia użytkowa: 187,42 m2.

Powierzchnia całkowita: 340,20 m2

Wykonane przyłącze wody, prądu oraz został podpięty budynek do szamba i wykonano drenaż budynku.

BUDYNEK B

Dom w trakcie budowy.

Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 267,63 m2 (całkowita 314,32 m2)

Prace budowlane zawarte w cenie:

- ławy fundamentowe wraz z fundamentami
- izolacja fundamentów styropian XPS 10cm,
- płyta chudek,
- doprowadzona kanalizacja,
- podpięty budynek do szamba,
- drenaż opaskowy budynku,
- doprowadzony prąd
- doprowadzona woda,
- ściany zewnętrzne i nośne do wysokości stropu

W budynku zaprojektowano ogrzewanie pompą ciepła ale jest możliwość na tym etapie przeprojektowania na ogrzewanie gazowe. Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

W budynku zaplanowane są 4 apartamenty

apartament 1 - 52,04 m2

apartament 2 - 60,48 m2

apartament 3 - 56,68 m2

apartament 4 - 56,68 m2

Każdy apartament ma zaplanowany salon z aneksem kuchennym, łazienkę z wc oraz po dwa pokoje.

W każdym apartamencie wyjście na taras lub balkon.
Do każdego apartamentu niezależne wejście z klatki schodowej.

BUDYNEK C

Dom w trakcie budowy.

Po wybudowaniu powierzchnia użytkowa budynku 459,06 m² (całkowita 545,39 m²)

Prace budowlane zawarte w cenie:

- ławy fundamentowe wraz z fundamentami
- izolacja fundamentów styropian XPS 10cm,
- płyta chudek,
- wyprowadzona kanalizacja,
- drenaż opaskowy budynku,
- doprowadzony prąd
- doprowadzona woda,
- ściany zewnętrzne i nośne do wysokości stropu

W budynku zaprojektowano ogrzewanie pompą ciepła ale jest możliwość na tym etapie przeprojektowania na ogrzewanie gazowe.

Zostały wydane warunki gazowe dla budynku.

W budynku zaplanowanych jest 9 apartamentów

apartament 1 - 51,00 m²

apartament 2 - 39,35 m²

apartament 3 - 39,35 m²

apartament 4 - 50,30 m²

apartament 5 - 22,16 m²

apartament 6 - 30,34 m²

apartament 7 - 38,88 m²

apartament 8 - 38,85 m²

apartament 9 - 47,86 m²

Do każdego apartamentu niezależne wejście z klatki schodowej.

Każdy apartament ma zaplanowany salon z aneksem kuchennym, pokój i łazienkę z wc.

W każdym apartamencie wyjście na taras lub balkon.

PODSUMOWANIE:

Łącznie na działce docelowo ma znajdować się 13 apartamentów w dwóch budynkach + jeden dom jednorodzinny. Razem 3 budynki:

budynek A - stan surowy zamknięty

budynek B - wybudowany do wysokości stropu

budynek C - wybudowany do wysokości stropu

Na działce wykonano już wszystkie prace ziemne do każdego z budynków takie jak:

drenaże każdego z budynków, przyłącza elektryczne, przyłącza wodne, przyłącza kanalizacyjne oraz wyprowadzenie kanalizacji w każdym z budynków. Postawiono dwa szamba i podpięto je do budynków A i B.

Z działek rozpościera się piękny widok na las, oraz na góry Karkonosze (Śląskie i Czeskie Kamienie)

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie Domu Gerharda Hauptmanna. Tuż obok przystanku autobusowego oraz głównych szlaków turystyczny oraz przy granicy Karkonoskiego Parku Narodowego.

Działka jest w całości ogrodzona.



Niesamowitym atutem tej nieruchomości jest jej położenie ze wspaniałym widokiem na Karkonosze (śląskie i czeskie kamienie) oraz lasy należące do Karkonoskiego Parku Narodowego.

Nieruchomość znajduje się w przepięknej okolicy pól, lasów i gór. Fantastyczne miejsce dla miłośników wycieczek rowerowych, spacerów i przebywania na łonie natury.

Na działce w jej południowej części płynie strumyk.

Prezentowana nieruchomość to oaza spokoju i uroku, gdzie czas wydaje się zatrzymać, a każdy moment staje się wyjątkowy. Ta niezwykła nieruchomość oferuje nie tylko kawałek ziemi, ale także możliwość posiadania swojego własnego raju wśród górskich szczytów.

Usytuowana w sercu przyrody, gwarantuje wyjątkowe widoki na góry. Wokoło rozpościera się panorama, której piękno trudno opisać słowami - to miejsce, które trafia prosto do serca i zostaje tam na zawsze.

Cena za m2 działki przy oferowanej cenie to 426zł/m2 zatem jest to rewelacyjna oferta ponieważ niezabudowane działki w tym rejonie kosztują w granicach między 400 a 600zł. Jest to rewelacyjna oferta dla inwestora !!!

Cena: 2 390 000 zł

Sprzedaż na fakturę VAT 8%. Kupujący nie płaci podatku PCC.

Brak prowizji od sprzedaży.

Zapraszamy na prezentację

Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	2 390 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Miejscowość	Jelenia Góra
Kod pocztowy	58-570	Dzielnica - osiedle	Jagniątków
Ulica	Michałowicka	Nr działki	270
Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia działki	5 787, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	914, 08 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	KOMPLEKS DOMÓW, WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2024
Standard	IDEALNY	Liczba łazienek	16
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	30	Liczba sypialni	30
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Ogródek	TAK
Balkon	TAK	Strych	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK



Aplauz Nieruchomości
biuro, ekspert ds. nieruchomości

786 252 145
biuro@aplauznieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.aplauznieruchomosci.pl**