

**OFERTA SPRZEDAŻY KOMPLEKSU
REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO HARENDA
WRAZ Z TERENAMI INWESTYCYJNYMI**

**GÓRY SOWIE, WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
LUDWIKOWICE KŁODZKIE
ul. Jana Kasprowicza**

Cena ~~9 000 000,-~~ Nowa Cena: 6 700 000,- złotych netto

**Kontakt: Radosław Mikuła tel. 501 505 586
e-mail: radoslaw.mikula@margopb.pl**



Szanowni Państwo,

Oferujemy do sprzedaży Kompleks Rekreacyjno-Wypoczynkowy HARENDA wraz z terenami inwestycyjnymi – nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane budynkami o funkcji usługowej w Ludwikowicach Kłodzkich, przy ulicy Jana Kasprowicza.

Cały teren stanowią grunty o pow. 10.8 ha, w przeważającej części przeznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na cele usług turystyki i rekreacji oraz mieszkalnictwa o charakterze letniskowo – pensjonatowym. Część z nich zabudowana jest budynkami: dwa wolnostojące budynki pensjonatowe o pow. użytkowej 968 m², budynek restauracyjny o pow. użytkowej 270 m², budynek gospodarczy o pow. użytkowej 435 m², wiata magazynowa, garaż dwustanowiskowy, stróżówka.

Ponadto znajdują się tu inne budowle: zbiornik wodny, kąpielisko, łowiska, padok, wiata grillowa, plac zabaw, ciągi spacerowe i komunikacyjne oraz parkingi. Obiekty te wykorzystywane są od wielu lat na działalność turystyczną Kompleksu Rekreacyjno-Wypoczynkowego HARENDA. Analiza terenu przeprowadzona przez architektoniczną pracownię projektową pod kątem zapisów MPZP zakłada dalszą rozbudowę kompleksu.



Kompleks Rekreacyjno-Wypoczynkowy HARENDA położony jest w malowniczym zakątku Gór Sowich, w dolinie nad Sokółką, pomiędzy Sokolcem a Ludwikowicami Kłodzkimi z dobrym dojazdem z Wrocławia (87 km) oraz granicy z Czechami.

Wokół znajdują się liczne atrakcje turystyczne, które generują ruch turystyczny: kilka wyciągów narciarskich, szlaki turystyczne piesze, rowerowe i samochodowe, kompleks RIESE.

Jest to region, który stanowi doskonałe miejsce wypadowe do dalszych atrakcji w regionie. Góry Sowie to teren pełen tajemnic, legend o ukrytych skarbach, to sztolnie niewiadomego przeznaczenia wydrążone w górach podczas minionej wojny, to tajemnicze budowle. Stoki tych gór umiłowali sobie miłośnicy białego szaleństwa, parolotniarze, a także piesi turyści.

Położenie Harendy w regionie:



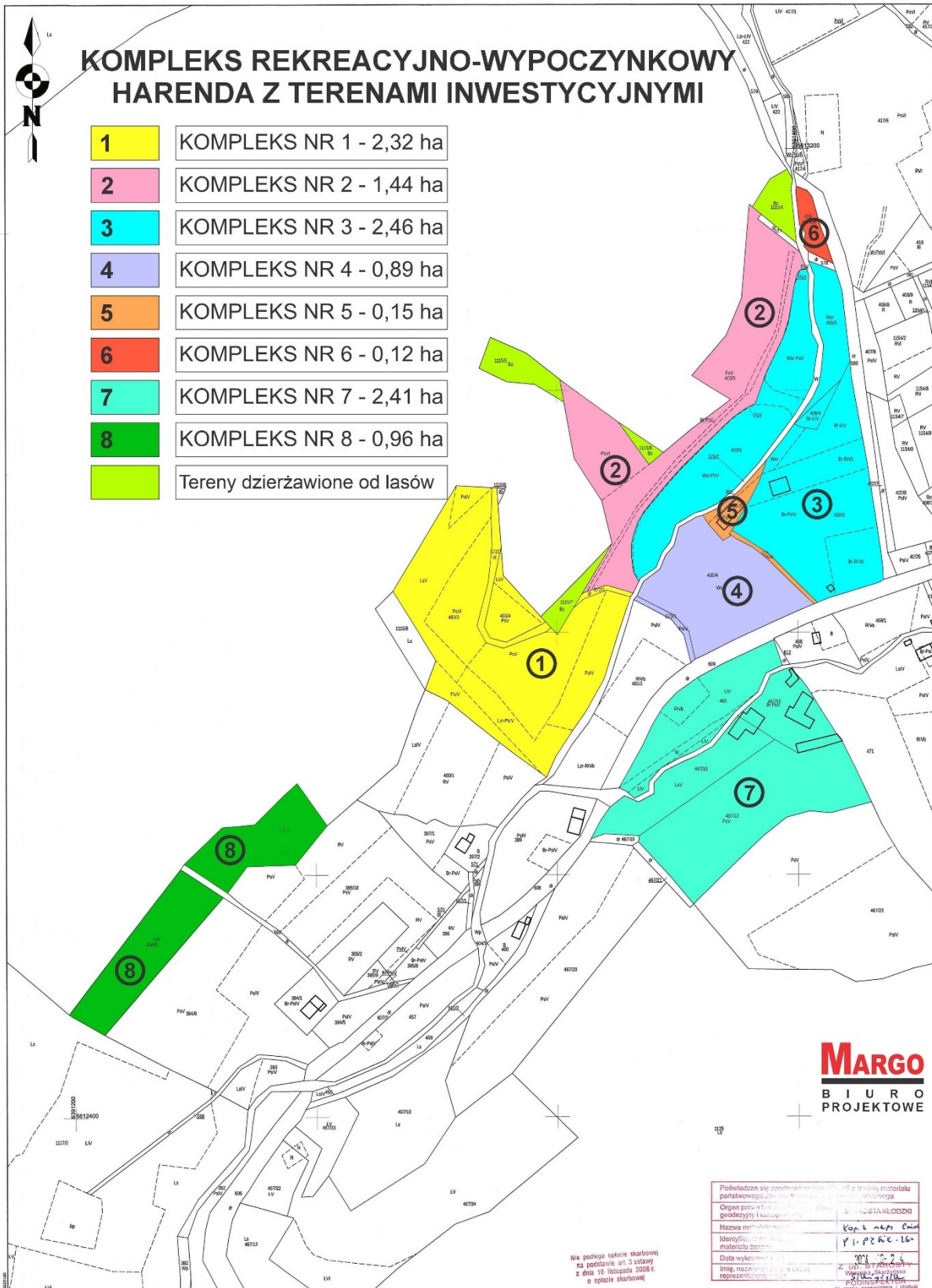
Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:2000



KOMPLEKS REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY HARENDA Z TERENAMI INWESTYCYJNYMI

- 1 KOMPLEKS NR 1 - 2,32 ha
- 2 KOMPLEKS NR 2 - 1,44 ha
- 3 KOMPLEKS NR 3 - 2,46 ha
- 4 KOMPLEKS NR 4 - 0,89 ha
- 5 KOMPLEKS NR 5 - 0,15 ha
- 6 KOMPLEKS NR 6 - 0,12 ha
- 7 KOMPLEKS NR 7 - 2,41 ha
- 8 KOMPLEKS NR 8 - 0,96 ha
- Tereny dzierżawione od lasów

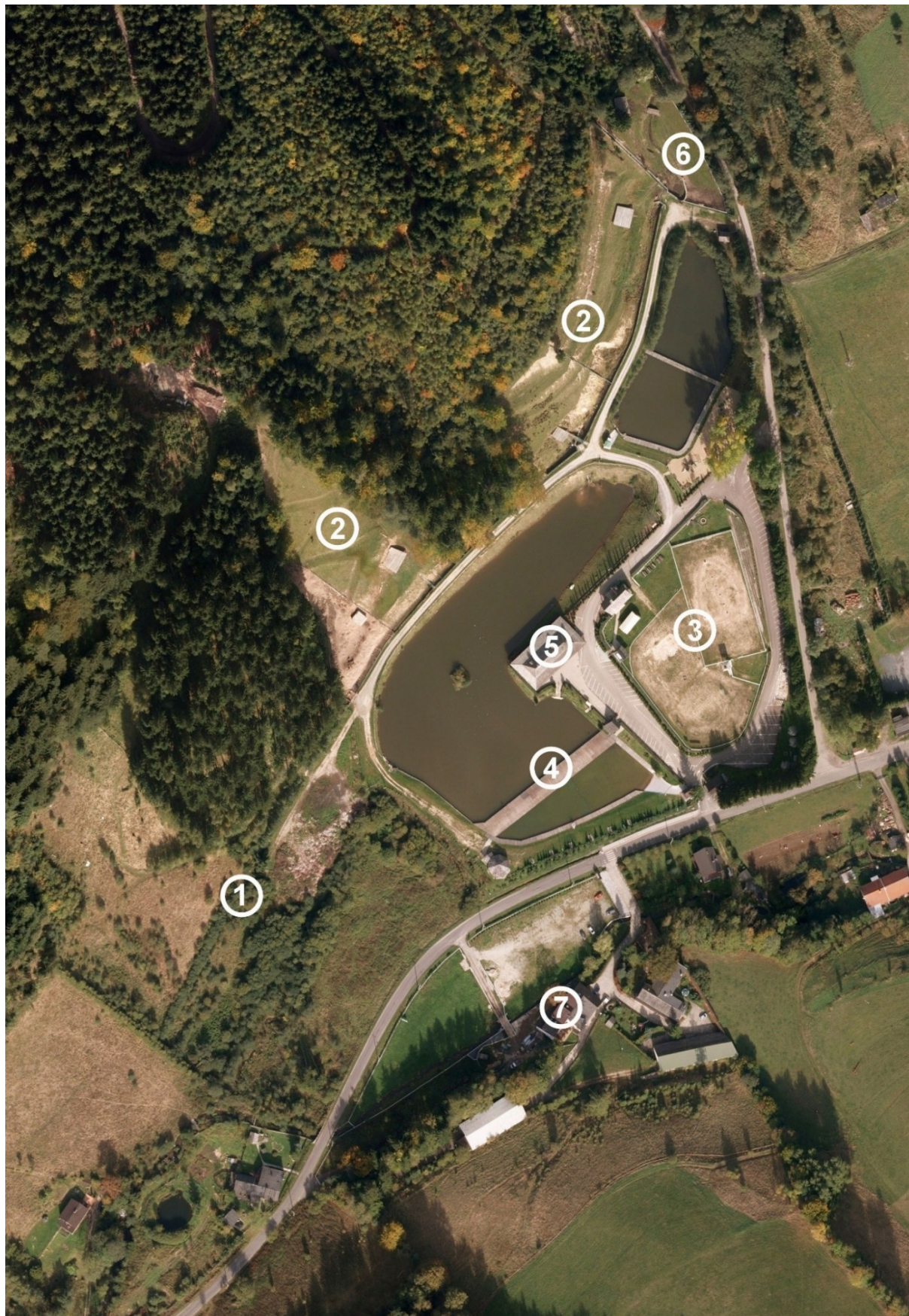


MARGO
BIURO
PROJEKTOWE

Pobudawca się zobowiązuje do zapłaty z tytułu materiału państwowego zaliczenia wyceny i opłaty skarbowej	
Organ prowadzący teren państwowy	Urząd Gminy Kłodzko
Nazwa nieruchomości	KOMPLEKS REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY HARENDA
Identyfikator nieruchomości państwowej	020811_2
Identyfikator nieruchomości państwowej	0009
Data wykonania	2024-10-24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Weronika Skarżyńska

Właściciel terenu państwowego
nie podlega opłacie skarbowej
za posiadanie ani o ustępowy
z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej

Kompleksy na mapie terenu:



ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI

KOMPLEKS TERENÓW INWESTYCYJNYCH, Ludwikowice Kłodzkie, ul. Jana Kasprowicza

KOMPLEKS NR 1

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	403/3	2ha	PsV, PsIV, LsV, PsVI, Lzr-PsIV	3 Mn/l/p
2.	572/2	0,1 ha	dr	3 Mn/l/p
3.	572/1	0,02 ha	dr	3 Mn/l/p
4.	573/1	0,03 ha	PsIV	R1
5.	403/4	0,17ha	Lasy, pastwiska trwałe	3.Mn/1/p

Razem: 2,32 ha

Zgodnie z MPZP – Uchwała nr 188/XXVI/01 z dnia 29.10.2001r – tereny te przeznaczone są na cele mieszkalnictwa o charakterze letniskowo - pensjonatowym oraz na cele usług z zakresu turystyki i rekreacji. Pracownia Architektoniczna Katarzyny Mierzejewskiej opracowała koncepcję zagospodarowania terenu, w której przewidziano 54 lokale apartamentowo/mieszaniowe o przewidywanej powierzchni użytkowej o. 1860 m².

KOMPLEKS NR 2

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	403/5	1,4432 ha	PsV, PsVI, W-PsV	3 Mn/1/p W wody powierzchniowe

Razem: 1,4432ha

KOMPLEKS NR 3

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	403/6	0,93303 ha	PsV, Wsr-PsV	3 Mn/1/p
2.	406/5	0,27 ha	Wsr (grunty pod stawami)	5.Ut/m
3.	406/4	0,02 ha	Br-łIV (grunty rolne zabudowane)	5.Ut/m
4.	406/3	1,24 ha	Br-łIV, Br- PsIV, Br- RIVb, Wsr (grunty rolne zabudowane)	5.Ut/m, Kz 1/2

Razem: 2,46303 ha

Koncepcja zagospodarowania terenu przewiduje budowę hotelu na 100 pokoi wraz z restauracją i basenem.

KOMPLEKS NR 4

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	405/4	0,89	Wsr grunty pod stawami)	4/UT/R,Z

Razem: 0,89 ha

KOMPLEKS NR 5

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	405/5	0,1 ha	Br- PsIV, Wsr	4.Ut/r.,Z, 5.Ut/m
2.	575	0,05ha	Wsr (grunty pod stawami)	4.Ut/r.,Z, Kz1/2

Razem: 0,15 ha

Gospoda Harenda zlokalizowana na działce nr 405/5

to wolnostojący budynek usługowy, który został odbudowany w 2010 roku.

Stan techniczny: bardzo dobry

Powierzchnia użytkowa: 269 m²

I kondygnacja nadziemna + poddasze

Ściany zewnętrzne murowane z silki

Pokrycie dachu: gont

Okna: drewniane

Łazienki: w pełni wykończone

Posadzka: z terakoty

Ogrzewanie: piec na ekogroszek

Restauracja z kuchnią – na około 120 osób



KOMPLEKS NR 6

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	419	0,12 ha	Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych)	23-MN(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)

Razem: 0,12 ha

KOMPLEKS NR 7

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	467/22	1,09	PsV	2U/R
2.	465	0,5689	Ł/V	2U
3.	467/18	0,4282	LsV	2U
4.	467/16	0,3181	Br-PSV	2U

Razem: 2,4052ha

I. Dom Myśliwski zlokalizowany na działce nr 467/16 – to wolnostojący budynek pensjonatowy, w którym remont generalny przeprowadzono w 2000 roku.

Stan techniczny: dobry

Powierzchnia użytkowa: 413 m²

Częściowe podpiwniczenie

II kondygnacje nadziemne + poddasze

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej

Pokrycie dachu: gont

Okna: drewniane

Łazienki: w pełni wykończone

Posadzka: z terakoty, wykładziny dywanowe, panele podłogowe

Apartamenty z łazienkami: 5 szt. – dla 4 osób każdy

Restauracja z kuchnią – na około 40 osób

Sala konferencyjna na 30 miejsc

Ogrzewanie: piec na ekogroszek

Pełne wyposażenie wszystkich pomieszczeń



Dom Myśliwski



Dom Myśliwski



Restauracja Myśliwska



Salon Myśliwski



Pokój gościnny



Pokój gościnny



Piwniczka z winami przy Domu Myśliwskim



Dom Myśliwski

II. Gościniec Nad Potokiem na działce nr 467/16_to budynek pensjonatowo-biurowy został wybudowany pod koniec lat 70-tych, wyremontowany w 2010 i 2015r.

Stan techniczny: dobry

Powierzchnia użytkowa: 568 m²

II kondygnacje + poddasze

Ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej

Pokrycie dachu: gont

Okna: PCW oraz drewniane

Łazienki: w pełni wykończone

Posadzka: z terakoty, wykładziny dywanowe, panele podłogowe

Pokoje hotelowe z łazienkami: 14 szt. – dla 2 do 3 osób

Apartamenty z łazienkami: 2 szt. – dla 4 do 6 osób

Sala konferencyjna na 30 miejsc

Sauna sucha

Sauna parowa

Pokoje do masażu

Recepcja

Ogrzewanie: piec na pellet

Pełne wyposażenie pokoi





Salon masażu w Gościńcu nad Potokiem



Sauny w Gościńcu nad Potokiem



Recepcja w Gościńcu nad Potokiem



Sala konferencyjna w Gościńcu nad Potokiem



Pokój gościnny



Pokój gościnny

III. Garaż dwustanowiskowy na działce nr 467/16

stan techniczny: średni

Powierzchnia użytkowa: 72 m²

Liczba kondygnacji: 1

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej

Pokrycie dachu: papa

Brama garażowa: drewniana

Posadzka: betonowa



IV. Wiata magazynowa na działce nr 467/18

Stan techniczny: średni

Powierzchnia użytkowa: 343 m²

Liczba kondygnacji: 1

Ściany zewnętrzne: słupy stalowe, ściana boczna z cegły oraz blachy

Pokrycie dachu: blacha

Posadzka: betonowa

V. Budynek gospodarczy na działce nr 467/16

Stan techniczny: średni

Powierzchnia użytkowa: 435 m²

Liczba kondygnacji: 1 + poddasze

Ściany zewnętrzne: murowane z cegły

Pokrycie dachu: gont

Posadzka: kamienna

KOMPLEKS NR 8

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Przeznaczenie w MPZP
1.	384/3	0,5131 ha	LsV	Lasy
2.	395/5	0,4490 ha	LsV	Lasy

Razem: 0,9621 ha

Atrakcje na miejscu:



Zalew



Kąpielisko



Plac zabaw



Grillowiska

Atrakcje w regionie:

- Projekt budowlano-górnictwy **RIESE** z czasów II Wojny Światowej m.in. Włodarz i Osówka
- Twierdza Kłodzko oraz Twierdza Srebrna Góra
- Zamek Grodno
- Zamek w Książu
- Muzeum Górnictwa w Nowej Rudzie
- Liczne szlaki turystyczne, w tym wejście na Wielką Sowę
- Błędné Skály
- Wycieczki szynobusem - linia Wałbrzych-Kłodzko
- Skalne Miasto
- Spływy pontonem Bardo
- Centrum Sportów Zimowych w Rzecze



Zamek w Książu



Twierdza Kłodzko



Błędne skały



Twierdza Srebrna Góra



Sztolnie na szlaku Projektu RIESE

Walory regionu:

Region Gór Sowich posiada wiele atrakcji, które przyciągają turystów i miłośników przyrody.

Piękne krajobrazy:

To idealne miejsce dla miłośników natury, którzy pragną odkrywać urokliwe zakątki pełne przyrodniczych cudów. Góry Sowie zachwycają urozmaiconym krajobrazem, oferują malownicze widoki, zielone łąki, charakteryzują się stromymi wzniesieniami, głębokimi wąwozami, skalistymi turniami i licznymi skalnymi wodospadami. Jest to teren pagórkowaty, a najwyższym szczytem jest Wielka Sowa (1 015 m n.p.m.), która jest jednym z najbardziej charakterystycznych i rozpoznawalnych punktów widokowych w całym regionie.

Ciekawa historia:

Góry Sowie mają bogatą historię, która sięga czasów średniowiecza. W tym regionie odnajdziemy ślady dawnych osad, zamków, twierdz, a nawet tajemniczych podziemnych kompleksów z czasów II wojny światowej i inne zabytki, które przypominają o dawnych dziejach tego miejsca. Warto zwiedzić takie miejsca jak Zamek Książ, Twierdza Srebrna Góra, Twierdza Kłodzko czy Sztolnia Osówka.

Aktywny wypoczynek, czyste powietrze i spokój:

Region Gór Sowich oferuje wiele możliwości aktywnego spędzenia czasu na świeżym powietrzu. Szlaki turystyczne i rowerowe zachęcają do pieszych wędrówek, wspinaczki, jazdy na rowerze górskim i nordic walking. Można tu także uprawiać sporty zimowe, takie jak narciarstwo czy snowboarding. Góry Sowie to idealne miejsce na odpoczynek od zgiełku miasta. Czyste powietrze i otoczenie natury sprzyjają relaksowi, regeneracji sił i odstresowaniu.

Możliwość zwiedzania:

Region ten jest bogaty w atrakcje turystyczne, takie jak zabytkowe zamki, historyczne miasteczka, muzea i inne miejsca wartościowe kulturowo. Zwiedzanie tych miejsc pozwala poznać historię i kulturę tego regionu. Region ten ma również bogatą kulturę i tradycje, które łączą się z lokalnymi obrzędami i festiwalami.

Projekt Riese:

Projekt Riese to jedno z najbardziej tajemniczych i fascynujących dziedzictw historycznych na Dolnym Śląsku w Polsce. Jest to system podziemnych tuneli i kompleksów bunkrów, które powstały w okresie II wojny światowej, w czasach III Rzeszy. Projekt Riese, którego nazwa w języku niemieckim oznacza „Olbrzym”, pozostaje obiektem intensywnych badań i kontrowersji związanych z jego przeznaczeniem i celami.

Te walory sprawiają, że Góry Sowie są atrakcyjnym miejscem zarówno dla osób szukających aktywnego wypoczynku, jak i tych, którzy pragną spokoju i kontaktu z naturą. To malowniczy, urokliwy i fascynujący region na Dolnym Śląsku, który warto odwiedzić, by cieszyć się jego pięknem i zanurzyć się w bogatej historii tego miejsca.

Zapraszamy do kontaktu:

Radosław Mikuła tel.: 501 505 586
e-mail: radoslaw.mikula@margopb.pl
www.harenda.biz.pl

MARGO

DEVELOPER

ul. Natura Park 4/2 83-330 Pępowo
tel.: 501 505 586 www.harenda.biz.pl
NIP: 5800004401 REGON: 190504316

v13 - 05.02.2025

Zamieszczone w niniejszym materiale plany, opisy, wizualizacje i aranżacje nie stanowią oferty w rozumieniu prawa, publikowane są wyłącznie w celach informacyjnych. Przedstawione plany, wizualizacje i aranżacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne (Dz. U. 1964 nr 16, poz. 93 z późn. zm.)