Teofil Gioancă
0737800000
gioanca.teofil@domina.ro

Pensiune de vânzare în Rânca - Investiție turistică la cheie



Preț	379000 EUR
Etaje imobil	2
An construcţie	2008
Număr de camere	17
Suprafaţă teren	500
Suprafaţă construită	700
Front stradal	20
Nr. băi	12
Nr. locuri de parcare	9
Nr. terase	7
Suprafaţă utilă	529
Suprafaţă utilă terase	81
Suprafaţă utilă total	610
Nr. fronturi stradale	1
ID ofertă	4673
Locație	Novaci, jud. Gorj,

Utilități

Curent Electric, Curent Trifazic, Apă curentă, Canalizare,

Finisaje

Dotări

Mansardă,

Descriere proprietate

Pensiune de vânzare – Stațiunea Montană Rânca – Strada Gheorghe Tătărăscu!
Investiție turistică complet funcțională, cu panoramă montană deosebită

Domina Imobiliare vă propune spre vânzare pensiune situată în **Stațiunea Montană Rânca**, pe strada Gheorghe Tătărăscu, într-o zonă cu acces facil și priveliște spectaculoasă către Munții Parâng.

Imobilul este construit pe un teren în suprafață de 500 mp (concesionat), cu deschidere generoasă la

stradă de 20 m.l. și are regim de înălțime D+P+2E+M.

Construcția are o suprafață totală de 610 mp, fiind realizată în anul 2008 din cărămidă refractară, cu pereți dubli și planșee din beton armat turnate la fiecare nivel, asigurând o structură solidă și durabilă.

Clădirea este izolată termic (polistiren de 5 cm), beneficiază de acoperiș din țiglă și tâmplărie PVC culoare stejar, cu barieră termică.

În partea frontală se află două terase a câte 26 mp fiecare, iar în spatele pensiunii se regăsește o terasă generoasă de aproximativ 250 mp, ideală pentru zonă de relaxare, evenimente sau servire în aer liber.

Compartimentare:

Demisol: 2 camere, cameră depozitare, cameră spălătorie, 2 camere cu rafturi pentru depozitare alimente, cameră centrală.

Din demisol se face accesul pe scară interioară către bucătărie, cu posibilitate de ieșire și în exterior, în partea din spate.

Parter: bucătărie mobilată și utilată, recepție pentru personal, recepție / punct de informare pentru turiști, 2 grupuri sanitare (din care unul destinat personalului)

Etaj 1: 4 camere, 4 băi proprii, placate cu granit și faianță import Spania, terasă la fiecare cameră, mochetă în dormitoare, paturi din lemn masiv

Etaj 2: 4 camere, 4 băi proprii, terasă la fiecare cameră, finisaje identice etajului 1

Mansardă: 2 camere duble cu baie proprie și 1 cameră spațioasă, ce poate fi compartimentată în 2 încăperi sau utilizată ca sală de ședințe / conferințe.

Dotări și facilități:

✔ Autorizație ISU
✔ Curent trifazic
✔ Apă curentă și canalizare
✔ Cablu TV și internet
✔ Obiecte sanitare Romstal
✔ Scări exterioare placate cu mozaic
✔ Balustrade inox (inclusiv la terase)
✔ Izolație termică exterioară
✔ Placă de beton la fiecare nivel

Sistem de încălzire:

centrală pe lemne – 120 kW

centrală pe peleți – 25 kW

În spatele pensiunii, pe platforma betonată, este construit un foișor din lemn de stejar (aprox. 50 mp), cu o capacitate de aproximativ 70 persoane, precum și un ciubăr din lemn de stejar (300 L).

Sub terasa din spate, pe întreaga suprafață de aproximativ 250 mp, este amenajat un spațiu generos pentru depozitarea lemnelor, dimensionat exact cât terasa, oferind capacitate mare de stocare și organizare eficientă pentru sezonul rece.

Sistem de rezervă pentru apă:

- rezervor subteran de 10 tone

- 4 bazine suplimentare, câte 1 tonă fiecare

Parcare:

7 locuri de parcare betonate/asfaltate în fața pensiunii

Proprietatea se vinde funcțională și autorizată, fiind ideală pentru continuarea activității turistice sau pentru dezvoltarea unui concept premium (boutique hotel, retreat montan, centru de evenimente).

Datorită poziționării excelente în stațiunea Rânca, aproape de pârtiile de schi și traseele montane, pensiunea reprezintă o investiție solidă într-o zonă cu potențial turistic ridicat pe tot parcursul anului.

ID/COD ofertă: P1342