PLOT FOR SALE

## GORLICKI, SĘKOWA, SĘKOWA, MAŁOPOLSKIE

| Price: | Total area: | Purpose: |
|---|---|---|
| **980 000 zł** | **8 223 m$^2$** | **industrial an.** |

### ..0,82ha działka przemysłowa, grunt to dobra inwestycja!




| | |
|---|---|
| Offer number | **1448** |
| Transaction type | **Sale** |
| Price | **980 000 zł** |
| Total area | **8 223 m$^2$** |
| Price per m$^2$ | **119 zł zł / m$^2$** |
| Purpose | **industrial and s...** |

## PROPERTY DESCRIPTION

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomość gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer: **25** o powierzchni łącznej: **0,8223 ha**, które zgodnie z (**MPZP**) **M**iejscowym **P**lanem **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego stanowi obszar znajdujący się w terenach oznaczonym symbolem:**PP-UH-UL** - (tereny produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych) co pozwala w pełni na optymalne i korzystne zagospodarowanie gruntu, stanowiąc w całości klaso-użytek: (**RIVb, RV**) zlokalizowana w pobliżu drogi powiatowej w miejscowości**Sękowa**, gm. Sękowa, woj. małopolska.

**Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:**
- prąd,
- gaz,
- wodociąg, (w odległości ok. 45 m)
- kanalizacja, (w odległości ok. 40 m)

Grunty płaskiej konfiguracji w kształcie prostokąta o średniej rzędnej wysokości: 305 m n.p.m w sąsiedztwie drogi powiatowej relacji Sękowa - Dominikowice. Dużym atutem jest przed wszystkim lokalizacja oraz przeznaczenie terenu, które zezwalają na inwestycje głównie o charakterze produkcji przemysłowej, usługowej, handlu lub usług rzemieślniczych. Bardzo dobry dojazd oraz odpowiedni kształt pozwala na realizację zawansowanych projektów o szerokim spektrum zadaniowym w zakresie odpowiadającym ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:**
1) przeznaczenie podstawowe:
a) teren produkcji przemysłowej,
b) tereny usług handlu,
c) teren usług rzemieślniczych;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów;
3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
4) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 metry od granicy z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonymi symbolami MN oraz MN-U,
5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,
b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 350. Dopuszcza

się dachy pulpitowe,
c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,
Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego 7 Poz. 283
d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji;
6) wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 2 metry;
7) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zapewnienie miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej niewyznaczonym na rysunku planu ciągiem komunikacyjnym.

Istnieje możliwość podziału nieruchomości na dwie (2) mniejsze działki zachowując min. pow. 4000 m.kw. oraz ustalenia miejscowego planu odpowiadające symbolu: PP-UH-UL. W sąsiedztwie przeważa zabudowa budownictwa komercyjnego, transportowego oraz budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z miastem Gorlice. Kursuje tu komunikacja miejska, a do centrum miasta autem dojedziemy w zaledwie 10 minut. Kadra pracownicza nie będzie więc miała kłopotu z dotarciem do zakładu pracy. Łatwy dojazd sprawia, iż wjazd i wjazd na teren samochodem ciężarowym lub TIR-em nie stanowi problemu. To właśnie takie nieruchomości pozwalają na rozwój Gmin oraz Miasta dając szanse na tworzenie celowych inwestycji. W skrócie, działka inwestycyjna to działka przeznaczona pod zabudowę służącą do świadczenia wszelkiego rodzaju usług, handlu, przemysłu. Czego potrzebują mieszkańcy każdego osiedla? Nowych miejsc pracy! Myślisz o inwestycji? Ta nieruchomość jest właśnie dla Ciebie!

**Lokalizacja pozwala na szybki dostęp do:**
250m - przystanek autobusowy,
950m - droga wojewódzka DW977 relacji Gorlice - przejście graniczne ze Słowacją w Koniecznej,
1400m - sklep spożywczy "Groszek" w Dominikowicach,
2300m - myjnia samochodowa bezdotykowa w Dominikowicach,
3200m - PSB Profi Budimet Gorlice,
3600m - Stacja paliw Orlen,
3900m - Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza,
4400m - droga krajowa DK28 relacji Zator - Przemyśl,
5500m - "Miasto Światła" w Gorlicach.

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 980 000 PLN** - (istnieje możliwość powiększenia nieruchomości o sąsiednie grunty!)
**UWAGA**: SPRZEDAŻ NAJWCZEŚNIEJ PO ZAKOŃCZENIU POSTĘPOWANIA SCALANIOWEGO OBEJMUJĄCEGO GRUNTY W SĘKOWEJ!

**Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:**
- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

**Zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie, termin i godzina do ustalenia.**
Agent prowadzący: **Kamil +48 517 105 599**

**CONTACT AN AGENT**

**INVEST DOM**

+48 517 105 599 +48 508 406 171 biuro@investdom.gorlice.pl

**INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice