

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



Offer number	<b>1448</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>980 000 zł</b>
Total area	<b>8 223 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>119 zł / m<sup>2</sup></b>
Purpose	<b>industrial and s...</b>

### **i PROPERTY DESCRIPTION**

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer: **25** o powierzchni łącznej: **0,8223 ha**, które zgodnie z (**MPZP**) Miejscowym **Planem Zagospodarowania Przestrzennego** 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 przede 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 zaawansowanych 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 obowiązują:
  - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,
  - b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połąci 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 m<sup>2</sup> 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 jednorodzinne. 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 wyjazd 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**

👤 <b>INVEST DOM</b>	
☎ 517 105 599	✉ <a href="mailto:biuro@investdom.gorlice.pl">biuro@investdom.gorlice.pl</a>
📍 <b>INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek</b> Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice	

