



Angebotsnummer 1198

Transaktionsart Verkauf

Preis 295 000 zł

Oberfläche 130 m<sup>2</sup>

Preis für m<sup>2</sup> 2 269 zł zł / m<sup>2</sup>

Zimmer 4

Angebotsbeschreibung

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem w ciągu zabudowy szeregowej (w formie pierzei zwartej) o powierzchni zabudowy ok.: 130 m.kw. (14,5m x 9m) oraz murywany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy: 5 m.kw. (2,5m x 2m) zlokalizowane na działce ewidencyjnej o numerze: 1434 powierzchni: 0,0184 ha (184 mkw), który jej obszar zgodnie z miejscowym planem obejmuje tereny symbolu: 58a.MN - (tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej) z dopuszczeniem w ramach przeznaczenia podstawowego - usługi komercyjne bez obowiązku zapewnienia stanowisk postojowych, zlokalizowana w ścisłym centrum miasta Gorlice przy ul. Podkościelna 9 woj. małopolskie.

#### Układ pomieszczeń stanowią:

**SUTERYNA:** korytarz, toaleta, 2 pomieszczenia techniczne.

**I KONDYGNACJA:** 4 pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz.

**STRYCH.**

#### Wyposażenie obiektu w sieci infrastruktury technicznej:

- prąd
- gaz,
- wodociąg,
- kanalizacja,
- telefon.

Segment zabudowy szeregowej znajduje się tuż na stożku nieopodal łuku bardzo ruchliwej drogi wojewódzkiej nr 997 położenia ulic Podkościelna i Legionów co umożliwi łatwy dojazd z bliskim dostępem do placówek i obiektów administracyjnych, kulturalnych, usługowo-handlowych, sportowych aż po rozrywkowe itp. W symetrii budynku mieści się klatka schodowa z wejściem od strony ulicy Podkościelnej i przejściem do ogrodu. Substancja budynku jest w stanie do generalnego remontu lub rozbiórki wybudowana w technologii murywanej z cegły pełnej pokryty poszyciem blachy stalowej zakutej na falc. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków natomiast występuje w granicach gminnej ewidencji zabytków. Obiekt ze względu na swoje położenie wyróżnia się interesującą propozycją lokaty kapitału, która zaowocuje wysoką stopą zwrotu. Aktualny miejscowy plan zagospodarowania stwarza szerokie możliwości inwestycyjne, które przewiduje dla nieruchomości następujące przeznaczenie. Uchwała jest dostępna również w linku poniżej:

[https://administracja.gison.pl/mpzp-public/gorlicemiasto/uchwaly/U\\_2019\\_VII\\_107.pdf](https://administracja.gison.pl/mpzp-public/gorlicemiasto/uchwaly/U_2019_VII_107.pdf)

**Wycinek tekstu z uchwały** numer: 107/VII/2019 Rady Miasta Gorlice z dnia 25 kwietnia 2019 roku:

Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie wysokość budynku nie może przekroczyć w kalenicy 9,5 m n.p.t. od strony przystokowej. Obowiązuje przy tym realizacja dachów jednospadowych lub dwuspadowych lub wielopłocaciowych okacie nachylenia połaci 30° - 45° (nie dotyczy wyglądu dachowych) z dopuszczeniem odstępstw wynikających z potrzeby nawiązania do geometrii dachów sąsiednich. Dopuszcza się nawiązanie wysokości okapu dachu głównego do wysokości wyższego okapu sąsiedniego budynku - jeżeli wysokości okapów tworzą uskok. Zakaz przesuwania kalenicy w pionie oraz otwierania dachów na całej długości połaci. Kolorystyka dachów ciemnoczerwona, ciemnobrązowa, grafitowa, ciemnozielona. W zagospodarowaniu działek nie obowiązuje wprowadzenie zieleni a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej może być obniżony do wielkości 0 %. W przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku oraz budowy nowego budynku w miejsce dokonanej rozbiórki - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki. Teren położony jest w strefie historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego oraz w strefie nadzoru archeologicznego, dla których obowiązują zasady określone w § 3 ust. 2 dotychczasowego planu.

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 295 000 PLN**

#### Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie. Termin i godzina do ustalenia.  
Agent prowadzący: Kamil +48 508 406 171

Kontakt

INVEST DOM 517 105 599 [biuro@investdom.gorlice.pl](mailto:biuro@investdom.gorlice.pl) INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice



invest dom  
BIURO NIERUCHOMOŚCI