DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

# GORLICKI, ROPA, KLIMKÓWKA, MAŁOPOLSKIE

| Cena: | Powierzchnia: | Przeznaczenie: |
|---|---|---|
| **180 000 zł** | **1 036 m$^2$** | **rekreacyjna** |

## Działki z potencjałem nad Jeziorem Klimkówka – budowlane i rekreacyjne w sercu Beskidu Niskiego!

| | |
|---|---|
| Numer oferty | **1561** |
| Typ transakcji | **Sprzedaż** |
| Cena | **180 000 zł** |
| Powierzchnia | **1 036 m$^2$** |
| Cena za m$^2$ | **174 zł zł / m$^2$** |
| Przeznaczenie | **rekreacyjna** |

## OPIS OFERTY

Przedstawiamy wyjątkową ofertę sprzedaży kompleksu **9** nowoutworzonych działek budowlanych i rekreacyjno-usługowych położonych w malowniczym Beskidzie Niskim, zaledwie 300 metrów od Jeziora Klimkówka jednego z najpiękniejszych akwenów w Małopolsce. To idealne miejsce dla osób poszukujących spokoju, kontaktu z naturą i możliwości inwestycji w turystykę, rekreację lub budowę wymarzonego domu w górach. Część działek tj.: **439/7**, **439/8**, **439/10**, **439/11**, **439/12** oraz **439/13** wg **MPZP** (**M**iejscowym **P**lanie **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego) są oznaczone symbolem: **2MN-ML**, co wskazuje na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną oraz rekreacyjną, pozostała część działek tj.: **439/19**, **439/21** oraz **439/26** znajdują się terenach symbolu: **2.9 UT/MP**, przeznaczone do zabudowy usług turystycznych z bazą noclegową. Dodatkowo, w skład kompleksu wchodzą drogi wewnętrzne nr 85/6 i 439/35 co razem tworzą niezwykle intuicyjną oazę nad zalewem Klimkówka.

ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ WYBUDOWANIA DOMKU NA WYBRANEJ I DOSTĘPNEJ DZIAŁCE PRZEZ FIRMĘ BUD INVEST MODULAR (dysponujemy pełną dokumentacją oraz karta katalogową wybranego budynku) WSZELKIE DANE UDOSTĘPNIMY PO WCZESNIEJSZYM KONTAKCIE TELEFONICZNYM.

**Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:**
- prąd, (warunki techniczne)
- telefon, (światłowód do 20m)
- kanalizacja, (doprowadzony do każdej działki)
- wodociąg, (doprowadzony do każdej działki)
- gaz.

**Lokalizacja:** Dużym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja oraz bliskość do jeziora Klimkówka, która wynosi około 300m. Zalew Klimkówka jest to jedno z najczęściej odwiedzanych przez turystów zbiorników zaporowych w Beskidzie Niskim, mierzący 6,5 km długości o średniej głębokości 13 m. Dodatkowo jezioro jest bogate w różne gatunki ryb - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś, kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem, kolejna okazja do bliskiego kontaktu z naturą. Wspaniałe miejsce dla plażowiczów, osób uprawiających sporty wodne. W pobliżu znajduje się miejscowość Gładyszów, która słynie z największej w Europie stadniny koni Huculskich. Uzdrowiskowa miejscowość Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA. Pobliskie ścieżki rowerowe (asfaltowe, szutrowe) stwarzają dużo możliwości w zakresie aktywnego wypoczynku. Zimą dostępne w promieniu kilki kilometrów wyciągi narciarskie: Małastów, Smerekowiec, Magura Małastowska oraz liczne trasy narciarstwa

biegowego w Krzywej.

**W najbliższej odległości znajdziesz:**
- 300m Kościół Serca Jezusowego w Klimkówce,
- 300m przystanek autobusowy,
- 350m Słoneczna Przystań Klimkówka,
- 500m Plaża w Klimkówce nad Jeziorem Klimkowskim,
- 3400m Szkoła Podstawowa Nr 2 w Ropie,
- 4,4km Zajazd Pstrąg u Eda,
- 6km Urząd Gminy, sklepy spożywcze, apteka,
- 7km stacja paliw "Orlen",
- 7km m. Uście Gorlickie,
- 16km m. Gorlice,
- 17km m. Wysowa Zdrój,
- 26km przejście graniczne ze Słowacją w Koniecznej,
- 26km wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 32km Krynica Zdrój z licznymi stokami narciarskimi i ścieżkami turystycznymi.

**Atuty nieruchomości:**
- Położenie w otulinie Magurskiego Parku Narodowego,
- Bliskość jeziora i tras narciarskich,
- Urokliwe, panoramiczne widoki,
- Idealne pod zabudowę całoroczną lub turystyczną,
- Czyste powietrze, cisza i natura,
- Bezpieczna inwestycja z potencjałem wzrostu wartości

**Stan prawny:**
- Pełna własność, księga wieczysta wolna od obciążeń,
- Brak roszczeń i ograniczonych praw rzeczowych,
- Dostęp z drogi publicznej,
- Działki posiadają wydzielone drogi wewnętrzne.

**Ceny poszczególnych nieruchomości wraz z wew. dr. dojazdową:** (ceny brutto z VAT23%)
**1.** Działka o nr ewidencyjnym **439/7**, pow. **0,1006 ha** - cena: **180 000 PLN**
**2.** Działka o nr ewidencyjnym **439/8**, pow. **0,1003 ha** - cena: **180 000 PLN**
**3.** Działka o nr ewidencyjnym **439/10**, pow. **0,1032 ha** - cena: **180 000 PLN**
**4.** Działka o nr ewidencyjnym **439/11**, pow. **0,1008 ha** - cena: **180 000 PLN**
**5.** Działka o nr ewidencyjnym **439/12**, pow. **0,1007 ha** - cena: **180 000 PLN**
**6.** Działka o nr ewidencyjnym **439/13**, pow. **0,1009 ha** - cena: **180 000 PLN**

**7.** Działka o nr ewidencyjnym **439/19**, pow. **0,1036 ha** - cena: **180 000 PLN**
**8.** Działka o nr ewidencyjnym **439/21**, pow. **0,1007 ha** - cena: **180 000 PLN**
**9.** Działka o nr ewidencyjnym **439/26**, pow. **0,1005 ha** - cena: **180 000 PLN**

**+** (**wew. dr.**) działka o nr ewidencyjnym **439/35**, pow. **0,4424 ha** - w cenie działki
**+** (**wew. dr.**) działka o nr ewidencyjnym **85/6**, pow. **0,0404 ha** - w cenie działki

**UWAGA:**
Ceny podlegają negocjacji. Kupujący zwolniony z podatku PCC (2%).

**ROZWINIECIE SPECYFIKACJI ZABUDOWY DLA MPZP:**
**2.9. UT/MP** oznaczono Tereny usług turystycznych z bazą noclegową dla realizacji hoteli, moteli i pensjonatów oraz usług turystycznych w tym handlu, gastronomii, informacji turystycznej. Dopuszczona realizacja obiektów o rozczłonkowanej bryle. Dopuszczona realizacja urządzeń dla sportu i rekreacji. Dopuszczona realizacja zabudowy rekreacyjnej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto krzewiastej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.
**2MN-ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub

rekreacji indywidualnej. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacja indywidualna. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych. Dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne (wysokość do 10 m), dopuszcza się zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej (wysokość do 8 m), minimalna działka: 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej, 450 m² / 400 m² dla rekreacyjnej (zależnie od terenu 1MN-ML lub 2MN-ML), wskaźnik zabudowy do 40~45%, powierzchnia biologicznie czynna min. 45~50%.

To wyjątkowa okazja, aby stać się właścicielem kawałka natury w jednym z najpiękniejszych zakątków Beskidu Niskiego idealnej przestrzeni na dom całoroczny, letniskowy, inwestycję w turystykę lub dom spokojnej starości.
**Kamil Bolek**, tel: +48 508 406 171

## KONTAKT


**INVEST DOM**

517 105 599 biuro@investdom.gorlice.pl

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