invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

GORLICKI, GORLICE, GORLICE, JÓZEFA MICHALUSA

Cena: **290 000 zł**
Powierzchnia: **1 018 m^2**
Przeznaczenie: **usługowa**

Biznes przy głównej arterii – działka usługowa 1018 m² w sercu strefy przemysłowej Gorlic

Numer oferty	**1632**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**290 000 zł**
Powierzchnia	**1 018 m^2**
Cena za m^2	**284,87 zł zł / m^2**
Przeznaczenie	**usługowa**

OPIS OFERTY

INVEST DOM Biuro Nieruchomości przedstawia na wyłączność gotowy do zagospodarowania grunt inwestycyjny w samym centrum gorlickiej strefy przemysłowej i produkcyjnej, przy głównej drodze. To lokalizacja, w której biznes ma klientów, kontrahentów i zaplecze na wyciągnięcie ręki. Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działki nr 517/76 o powierzchni 0,1018 ha (1018 m²), ustanowione do 2089 roku, wraz z prawem własności znajdujących się na niej urządzeń.

Działka – uzbrojona, ogrodzona, gotowa do działania

1018 m² płaskiego terenu. Brak spadków oznacza niższe koszty fundamentowania, niwelacji i budowy placów manewrowych.
Front ok. 35 mb od strony drogi. Szeroka ekspozycja zapewnia dobrą widoczność szyldu, witryny i wjazdu dla klientów.
Teren już ogrodzony. Na działce jest 80 m ogrodzenia z siatki w ramkach stalowych na cokole betonowym, więc nie trzeba ponosić kosztów zabezpieczenia placu.
Własne oświetlenie terenu. Dwie stalowe, ocynkowane latarnie z oprawami parkowymi wraz z linią zasilającą zapewniają bezpieczeństwo i estetykę po zmroku od pierwszego dnia.
Hydrant na działce. Ułatwia spełnienie wymagań przeciwpożarowych dla obiektu usługowego.
Pojedyncze drzewa. Dają odrobinę zieleni bez kosztów wycinki pod zabudowę.

Możliwości zabudowy – duża swoboda inwestycyjna oraz ograniczenia w postaci infrastruktury technicznej podziemnej

Działkę obejmuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 4” (uchwała nr 183/XII/2019). Teren oznaczono symbolem 1.U – usługi komercyjne i publiczne. Plan pozwala na:

zabudowę do 90% powierzchni działki, czyli maksymalne wykorzystanie każdego metra,
budynki o wysokości do 18 m, co daje miejsce na kilka kondygnacji: salon, biuro, magazyn albo wysoką halę usługową,
elewację frontową o szerokości do 100 m i intensywność zabudowy do 1,6,
dach płaski lub spadzisty do 45°, zależnie od charakteru inwestycji,
handel o powierzchni sprzedaży do 1500 m².

To idealne miejsce na salon sprzedaży, showroom, biuro, serwis, hurtownię, punkt usługowy, przychodnię lub siedzibę firmy.

Media – wszystko na miejscu

Prąd (sieć niskiego napięcia), gaz, wodociąg i telefon w działce. Przyłączenie mediów jest

szybsze i tańsze.
Kanalizacja ok. 10 m od działki.
Teren poza obszarem Natura 2000 i poza strefą zalewową, bez linii wysokiego napięcia. Brak tu dodatkowych ograniczeń środowiskowych dla inwestycji.

Dojazd i otoczenie biznesowe

Bezpośredni dostęp z asfaltowej drogi gminnej o szerokości 6 m oraz istniejący zjazd indywidualny. Wjazd dla klientów i dostaw jest gotowy, bez dodatkowych formalności. Położenie przy głównej drodze w centrum strefy przemysłowej, w sąsiedztwie budynków handlowych, usługowych, produkcyjnych i hal. Codziennie przejeżdżają tędy potencjalni klienci, pracownicy i kontrahenci.
Sklep, przystanek komunikacji, bank i gastronomia tuż obok. Pracownicy i klienci mają wygodny dostęp do codziennych usług.

Formalności

Użytkowanie wieczyste do 2089 roku z odrębną własnością urządzeń na gruncie.
Księga wieczysta bez hipotek.
Jeden zbywca, prosta struktura transakcji.

Najważniejsze punkty w okolicy – dojazd samochodem:

ok. 50 m – przystanek autobusowy „Gorlice Michalusa Dom Kultury”,
ok. 100 m – Bank Spółdzielczy w Bieczu, filia w Gorlicach,
ok. 100 m – supermarket Lider Market,
ok. 100 m – BONA Bistro-Bar (obiady dla pracowników),
ok. 250 m – market budowlany Bricomarché, ok. 300 m – Wydział Komunikacji i Dróg Starostwa Powiatowego (rejestracja pojazdów),
ok. 450 m – placówka Poczty Polskiej,
ok. 500 m – stacja paliw VALDI z LPG,
ok. 1,5 km – Urząd Skarbowy w Gorlicach,
ok. 1,7 km – Starostwo Powiatowe, Wydział Architektury i Budownictwa,
ok. 2,3 km – Urząd Miejski w Gorlicach,
ok. 2,3 km – całodobowa stacja paliw BP z myjnią, ok. 2,5 km – Hotel Lord (noclegi dla kontrahentów),
ok. 3 km – Szpital Specjalistyczny im. H. Klimontowicza,
ok. 12 km – Biecz,
ok. 30 km – Jasło,
ok. 35 km – przejście graniczne ze Słowacją Konieczna–Becherov,
ok. 40 km – Nowy Sącz,
ok. 60 km –
Tarnów,
ok. 120 km – Kraków.

Uzbrojony, płaski i ogrodzony grunt w strefie usługowo-przemysłowej, z planem pozwalającym zabudować aż 90% działki, to rzadkość na gorlickim rynku. Jeśli szukasz miejsca na siedzibę firmy, salon lub punkt usługowy w lokalizacji, która sama przyciąga klientów, zapraszamy na prezentację.

Cena: 290 000 zł (285 zł/m²)

Dodatkowo bezpłatna pomoc kredytowa:

sprawdzimy Twoją zdolność kredytową,
porównamy oferty banków,
pomożemy w formalnościach od A do Z.

Zapraszam serdecznie na prezentację!
Termin i godzinę ustalimy elastycznie, dopasujemy się do Twojego grafiku.
Agent prowadzący: Kamil Bolek, tel. +48 508 406 171

KONTAKT

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