



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl



Numer oferty:
1003/2609/OGS

Powierzchnia działki:
24.344,00 m²

Rynek:
Wtórny

Województwo:
Podkarpackie

Cena:
945.000,00 PLN

Cena za m²:
38,82 PLN

Numer oferty:	1003/2609/OGS
Kategoria:	Sprzedaż działek
Stan prawny gruntu:	Własność
Powierzchnia działki:	24.344,00 m ²
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Rynek:	Wtórny
Prąd:	TAK
Kanalizacja:	TAK
Woda:	TAK
Typ ulicy/drogi:	Cicha
Odl. od centrum miasta [km]:	1.0000
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Ulica:	Ludwika Pasteura
Cena:	945.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m ² :	38,82

Opis:

Przemyśl, ul.Pasteura, inwestycyjna, działka z MPZP, (szczegółowy opis poniżej) – powierzchnia łączna 24 344m² (2,4344 ha), 3 niezabudowane nieruchomości gruntowe, w bezpośrednim sąsiedztwie wyciągu narciarskiego (w lecie wyciąg obsługuje turystów dla celów widokowych), snowboardowego, i czynnego cały rok toru saneczkowego, tras rowerowych, w tym Green Velo, fortów Twierdzy Przemyśl, Kopca Tatarskiego z widokiem na Stare Miasto i jego panoramę oraz na Bieszczady i Ukrainę (najwyższy punkt widokowy w Przemyślu). TERAZ W NOWEJ CENIE 945 000 zł+vat (obniżka w dniu 25.06.2025 r) INFORMACJE DLA INWESTORA: 1. nr działki 279, obręb 206 o powierzchni 1,5082 ha , 2. nr działki 277/3, obręb 206 o powierzchni 0,2492 ha, 3. nr działki 277/4, obręb 206 o powierzchni 0,6770 ha Potencjał powierzchni użytkowej i mieszkalnej: Działki nr 277/3 oraz 277/4 o łącznej powierzchni 9262 m² pozwalają na realizację obiektów o funkcji hotelarskiej, sportowo-rekreacyjnej, handlowej o powierzchni do 400 m² w każdym budynku, gastronomicznej, biurowej, gabinetów lekarskich i rzemieślniczych oraz innych usług. Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów zlokalizowanych na tych działkach to ponad 3700 m², natomiast maksymalna powierzchnia całkowita części nadziemnej sięga około 14000 m² (powierzchnia podziemna obiektów nie jest w żaden sposób ograniczona) Działka 279 o powierzchni 15006 m² przeznaczona jest głównie pod zieleń oraz obiekty rekreacyjne, natomiast na wydzielonym z niej obszarze o powierzchni około 9000 m² istnieje możliwość realizacji obiektów o charakterze rekreacyjnym i rekreacyjno-sportowym oraz obsługi parkingowej dla działek nr 277/3 i 277/4 Są to najlepiej zlokalizowane działki w mieście i okolicy pod budowę hotelu, apartotelu (np. na wynajem krótkoterminowy lub długoterminowy), działalność usługową - developerską, gastronomiczną, sportowo - rekreacyjną. Możliwość wybudowania budynku z 5 kondygnacjami o wys. do 13 m od wejścia głównego do szczytu budynku (zmieniony MPZP) z przepięknym widokiem na część miasta i Dolinę Sanu. Dojazd: bezpośrednio z drogi asfaltowej (ul.Pasteura), linia autobusowa MZK, dojazd z 2 stron od centrum, bliska odległość do Rynku Starego Miasta (ok. 1,2 km), dodatkowo zjazd ul. Tatarską, łączącą teren działek ze Starym Miastem, znacznie skraca dojazd z centrum. Wjazd bezpośrednio z drogi asfaltowej. Do Przemyśla prowadzi także autostrada A4. Położenie: spokojna i cicha okolica z jednocześnie niewielką odległością od centrum miasta, imponujący widok na dolinę Sanu i część miasta. Dodatkowy atut: bliskość Ukrainy – 10 km do przejścia granicznego w Medyce, Bieszczady 50 km, Arłamów 35 km, Ustrzyki Dln. 62 km, Solina - 80 km, Media: prąd, gaz, woda. Atrakcyjność turystyczna: Przemyśl - najstarsze miasto regionu i jedno z najstarszych miast Polski. Miasto z największą ilością zabytków względem ludności. Przemyśl to znaczący węzeł komunikacyjny – trasa międzynarodowa E40, przejście graniczne z Ukrainą w Medyce, duża, graniczna stacja kolejowa (Przemyśl Główny - jeden z najpiękniejszych dworców kolejowych w Polsce). Bezpośrednie sąsiedztwo stoku narciarskiego i zjazdu saneczkowego, tras rowerowych i spacerowych, punktu widokowego oraz fortów. Bliskość Starego Miasta i Bieszczad. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Park Rowerowy Fort Trails w Przemyślu - system jednokierunkowych, zróżnicowanych pod kątem trudności ścieżek rowerowych typu singletrack, które przeznaczone są dla rowerów górskich. W bezpośrednim sąsiedztwie, na terenie stoku narciarskiego powstaje także „Centrum Dowodzenia – Twierdza Przemyśl”. Miasto otrzymało z funduszy norweskich 16 milionów złotych na rozwój lokalny. 12 mln zł zostanie przeznaczony na inwestycję, w ramach której stary pawilon na stoku narciarskim ma zostać zagospodarowany wraz z otoczeniem na obiekt wspierający turystykę w mieście. Cena działek: 1 960 000 zł + Vat (faktura) Wykonany operat szacunkowy działek z 2021 r. opiewał na kwotę 3 300 000 zł + VAT (operat do wglądu) Dokumenty i informacje po kontakcie do biura +48 509 227 033