Foryś NIERUCHOMOŚCI
rok założenia 1992

Foryś Nieruchomości Sp.z o.o. (wczesniej Sp. j)

# www.forysnieruchomosci.pl



| Numer oferty: | Powierzchnia działki: | Rynek: |
|---|---|---|
| 1074/2609/ODS | 290,00 $m^2$ | Wtórny |
| **Województwo:** | **Cena:** | **Cena za $m^2$:** |
| Podkarpackie | 980.000,00 PLN | 1.578,10 PLN |

| | |
|---|---|
| Numer oferty: | 1074/2609/ODS |
| Kategoria: | Domy na sprzedaż |
| Stan prawny: | Własność |
| Stan prawny gruntu: | Własność |
| Powierzchnia: | 621,00 $m^2$ |
| Powierzchnia działki: | 290,00 $m^2$ |
| Rynek: | Wtórny |
| Rok budowy: | 1930 |
| Droga dojazdowa: | Asfaltowa |
| Umeblowane: | 1 |
| Stan nieruchomości: | Bardzo dobry |
| Wyposażona kuchnia: | 1 |
| Woda: | TAK |
| Stan budynku: | Bardzo dobry |
| Materiał: | Cegła |
| Liczba pięter: | 2 |
| Parking naziemny: | TAK |
| Liczba miejsc parkingowych naziemnych: | 10 |
| Prąd: | TAK |
| Kanalizacja: | TAK |
| Gorąca woda: | Piec gazowy |
| Rodzaj ogrzewania: | Gazowe |
| Liczba sypialni: | 6 |
| Liczba pokoi: | 6 |
| Typ kuchni: | Widna |
| Liczba łazienek: | 4 |
| Garderoba: | 1 |
| Liczba balkonów: | 2 |
| Piwnica: | 1 |
| Rodzaj umeblowania: | Częściowo |
| Typ ulicy/drogi: | Ruchliwa |
| Odl. od centrum miasta [km]: | 0.0000 |
| Balkon: | 1 |
| Kuchnia z oknem: | 1 |
| Drzwi wejściowe: | Drewniane |
| Typ balkonów: | Klasyczny |
| Województwo: | Podkarpackie |
| Miejscowość: | Przemyśl |
| Ulica: | Ludwika Mierosławskiego |
| Cena: | 980.000,00 |
| Waluta: | PLN |

| | |
|---|---|
| Cena za $m^2$: | 1.578,10 |

**Opiekun oferty:**

Zbigniew Foryś
z.forys@forysnieruchomosci.pl
+48 509 227 033
+48 16 671 10 44



**Opis:**

**WYJĄTKOWA KAMIENICA INWESTYCYJNA NA SPRZEDAŻ W CENTRUM PRZEMYŚLA!**

**Lokalizacja:** Przemyśl, ulice Wincentego Pola / Mierosławskiego.
**Typ:** Przedwojenna kamienica miejska, wybudowana we wczesnych latach XX wieku.
**Powierzchnia całkowita:** 621 m².
**Działka:** 0,0292 ha.

**Stan Nieruchomości i Potencjał**
Kamienica jest gotowa do użytkowania. Posiada **odnowioną elewację** i pełną, sprawną infrastrukturę mediową.
*Uwaga: Do odremontowania pozostają dwa lokale użytkowe na parterze, co daje możliwość jego personalizacji i szybkiego rozpoczęcia działalności.*

**Przeznaczenie**
Lokalizacja i struktura kamienicy czynią ją idealną pod **inwestycję komercyjno-mieszkalną**. Doskonała na działalność **handlowo-usługową, biurową lub mieszkalno-noclegową** (np. wynajem krótko i długoterminowy).

**Komunikacja i udogodnienia**
Kamienica znajduje się w **centrum Przemyśla**, z szybkim dostępem do kluczowych punktów miasta i regionu:

- **500 m** do historycznego **Starego Miasta**
- **200 m** do kluczowej **obwodnicy** w kierunku Rzeszowa i Granicy Państwa / przejścia w Medyce.

W Bliskiej Okolicy:

- **Sklepy i Galeria Handlowa** (świetny potencjał dla lokali na parterze).
- **Szkoła** (potencjalni najemcy mieszkań).
- **Stacja Paliw** i inne punkty usługowe.
- W dalszym sąsiedztwie (choć wciąż blisko) znajdują się restauracje, puby, basen, fitness, korty tenisowe i wiele innych udogodnień.

**Struktura Kamienicy (2 Kondygnacje Nadziemne + Piwnica)**
**Budynek podpiwniczony** o dwóch kondygnacjach nadziemnych.
**Piwnica: 115 m²**. Doskonała na magazyn, archiwum lub zaplecze biznesowe.
**PARTER: 2 Duże Lokale Użytkowe** o pow. ok **65m² i** ok **72m²**. Idealne na handel, biura lub usługi (jeden lokal do renowacji).
**PIĘTRO: 3 Lokale Mieszkalne** o łącznej pow. **155,90 m²**, w skład których wchodzą:

- **Mieszkanie nr 1 (ok 63 m²):** 2 pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój
- **Mieszkanie nr 2 (ok 57 m²):** 2 pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój
- **Mieszkanie nr 3 (ok 34m²):** Pokój, łazienka i mała kuchnia

**Dane Techniczne i Konstrukcyjne**
Nieruchomość posiada kompletną infrastrukturę mediową oraz solidną, tradycyjną konstrukcję:

- Instalacja **gazowa**.

- Instalacja **elektryczna**.
- Instalacja **wodno-kanalizacyjna**.
- System **domofonowy**.

**Konstrukcja Budynku:**
**Fundamenty i Ściany:** Cegła ceramiczna pełna.
**Stropy piwnic:** Żelbetonowe na stalowych kształtownikach oraz cegła ceramiczna pełna.
**Stropy kondygnacji mieszkalnych:** W części drewniane-żelbetonowe.
**Dach:** Konstrukcja drewniana (płatwiowo-krokwiowa, dwuspadowa) z pokryciem z blachy ocynkowanej płaskiej.

**TO JEST INWESTYCJA, KTÓRA ZARABIA!** Stan, odnowiona fasada, wszechstronne przeznaczenie i doskonała lokalizacja gwarantują wysoki potencjał dochodowy i szybki zwrot z inwestycji.

**Skontaktuj się, aby uzyskać więcej informacji i umówić się na prezentację!**
**MALWINA SZOŁEK**
**tel. 724 591 440**
**m.szolek@forysnieruchomosci.pl**

Przy zakupie nieruchomości należy uwzględnić koszty notarialne (taksę notarialną, opłaty sądowe, podatek PCC) oraz wynagrodzenie Biura Nieruchomości.

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim zawarte mają charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.*
*Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela.*