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.