



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

www.forysnieruchomosci.pl

Na sprzedaż Kamienica inwestycyjna



Numer oferty:
1162/2609/ODS

Powierzchnia działki:
316,00 m²

Rynek:
Wtórny

Województwo:
Podkarpackie

Cena:
700.000,00 PLN

Cena za m²:
1.328,27 PLN

Numer oferty:	1162/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Powierzchnia:	527,00 m ²
Powierzchnia działki:	316,00 m ²
Rynek:	Wtórny
Rok budowy:	0
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Stan nieruchomości:	Do remontu
Stan budynku:	Do remontu
Materiał:	Cegła
Liczba pięter:	2
Prąd:	TAK
Kanalizacja:	TAK
Rodzaj ogrzewania:	Piec
Liczba pokoi:	10
Drzwi wejściowe:	Drewniane
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Ulica:	Juliusza Słowackiego
Cena:	700.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m ² :	1.328,27

Opiekun oferty:

Renata Bednarczyk
r.bednarczyk@forysnieruchomosci.pl
+48 506 641 234
+48 16 671 10 44



Opis:

Na sprzedaż Kamienica inwestycyjna - Przemysław, ul. Słowackiego - 527 m²

Na sprzedaż kamienica o powierzchni użytkowej 527 m², położona przy ul. Słowackiego w Przemysławie - w dobrze skomunikowanej części miasta, z dogodnym dostępem do centrum i infrastruktury miejskiej.

Budynek o dużym potencjale inwestycyjnym, wymagający generalnego remontu. Idealna propozycja dla inwestora zainteresowanego rewitalizacją nieruchomości z możliwością zwiększenia wartości i uzyskania stabilnych przychodów z najmu.

Kamienica składa się z 10 lokali mieszkalnych (częściowo wynajętych, część pustostanów) oraz 2 lokali usługowych na parterze z oddzielnymi wejściami od głównej ulicy - obecnie użytkowanych przez najemców. Istnieje więc możliwość kontynuacji dotychczasowych umów najmu a to zapewnia bieżący dochód, a jednocześnie umożliwia płynne planowanie inwestycji.

Układ pomieszczeń oraz istniejące najmy pozwalają na prowadzenie prac etapowo, przy jednoczesnym zachowaniu częściowego dochodu.

Układ kamienicy pozwala na zróżnicowane scenariusze rozwoju: od podziału na nowoczesne apartamenty, po stworzenie przestrzeni biurowych lub komercyjnych.

Dodatkowym atutem jest korzystne położenie - w pobliżu komunikacji miejskiej, punktów handlowo-usługowych i infrastruktury miejskiej.

Kamienica posiada uregulowany stan prawny i nie jest objęta opieką konserwatorską.

Budynek wyposażony jest w następujące media:

- energia elektryczna,
- kanalizacja miejska,
- wodociąg miejski,

Dane techniczne:

- Kubatura: 3736 m³
- Powierzchnia użytkowa: 527,54 m²
- Liczba kondygnacji: 3 + poddasze
- Rodzaj konstrukcji : murowana
- Materiał ścian: cegła
- Fundamenty: murowane
- Konstrukcja dachu : drewniana
- Stropy: drewniane

Charakterystyka nieruchomości:

- 3 kondygnacje nadziemne + nieużytkowe poddasze,
- konstrukcja murowana, stropy drewniane, brak piwnic,
- powierzchnia użytkowa 527 m²,
- 10 lokali mieszkalnych (część wynajęta, część pustostanów),
- parter zajmują działające 2 lokale usługowe - obecnie wynajęte,
- budynek w złym stanie technicznym - konieczność generalnego remontu.
- możliwość pełnej rewitalizacji.
- duży potencjał rozwojowy (mieszkania, apartamenty, biura).

Kamienica znajduje się w dobrze skomunikowanej części miasta - blisko centrum, przystanków komunikacji miejskiej, punktów handlowych i usługowych. Obiekt nie jest podpiwniczony, co upraszcza niektóre prace remontowe, a jego klasyczna, murowana konstrukcja daje szerokie możliwości adaptacyjne: od modernizacji mieszkań, po stworzenie lokali pod wynajem krótkoterminowy lub powierzchni biurowych.

Atuty inwestycyjne:

- lokalizacja w rozwijającej się części Przemysławia,
- częściowe obłożenie najemcami, co umożliwia etapowe prace,
- potencjał do pełnej modernizacji i podniesienia standardu nieruchomości,
- stabilny przychód z wynajętych lokali usługowych.

Nieruchomość z dużym potencjałem przy właściwym zagospodarowaniu - zarówno pod kątem mieszkalnym, jak i komercyjnym.

Oferta Idealna dla inwestora poszukującego nieruchomości z dochodem pasywnym i możliwością znacznego zwiększenia wartości po modernizacji.

Kamienice swoim unikalnym klimatem i architekturą, niepowtarzalnym stylem oraz atmosferą przyciągają entuzjastów historii i architektury. Wyróżniają się wysokimi sufitami, dużymi oknami i wyjątkowymi detalami architektonicznymi, co czyni je atrakcyjnymi dla osób poszukujących mieszkań z charakterem. Takie elementy dodają wartości i są często poszukiwane przez najemców. Inwestorzy mogą traktować kamienice jako długoterminowe aktywa kapitałowe, które zyskują na wartości wraz z rozwojem rynku nieruchomości.

ZADZWOŃ I UMÓW SIĘ NA SPOTKANIE

Możliwość obejrzenia nieruchomości z pośrednikiem, po wcześniejszym ustaleniu terminu. Serdecznie zapraszam do kontaktu.

Renata Bednarczyk

Tel. 506641234

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.