



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

www.forysnieruchomosci.pl

Przemyśl, ul. Raławicka - Na sprzedaż kamienica



Numer oferty:
1173/2609/ODS

Rynek:
Wtórny

Województwo:
Podkarpackie

Cena:
1.250.000,00 PLN

Cena za m²:
1.803,47 PLN

Numer oferty:	1173/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Powierzchnia:	693,11 m ²
Rynek:	Wtórny
Materiał:	Cegła
Liczba pokoi:	0
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Ulica:	Raławicka
Cena:	1.250.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m ² :	1.803,47

Opiekun oferty:

Malwina Szótek
m.maziarczyk@forysnieruchomosci.pl
+48 724 591 440
+48 16 671 10 44



Opis:

Przemyśl, ul. Racławicka - Inwestycyjna Perła! Historyczna Kamienica Wielorodzinna - Przemyśl, Zasanie

Opis Nieruchomości i Lokalizacja

Na sprzedaż wyjątkowa, wolnostojąca, dwupiętrowa kamienica wielorodzinna z **początku XX wieku** (przebudowana w 1955 r.), zlokalizowana w pożądanym miejscu Przemyśla - na Zasaniu. W północnobrzeżnej części miasta, blisko centrum, w spokojnej dzielnicy mieszkalnej z dostępem do drobnych lokali usługowych.

Lokalizacja charakteryzuje się świetnym węzłem komunikacji miejskiej oraz bliskością natury - ok. 150 m w linii prostej do rzeki San.

Działka i Otoczenie

Działka jest płaska, o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren lokalizacji nieruchomości ogrodzony siatką z dwuskrzydłową bramką przy wjeździe na posesję.

Główne wejście usytuowane jest od strony południowej, prowadząc z obszernego podwórka o wymiarach ok 12m x 22m, gdzie znajduje się budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki.

Podstawowe Dane Techniczne

- Nieruchomość posiada **10 mieszkań**.
- Jej całkowita **powierzchnia użytkowa to 693,11 m²**.
- Powierzchnia **zabudowy wynosi 220,76 m²**.
- Budynek jest **w 100% podpiwniczony** (jedna kondygnacja podziemna) i posiada **cztery kondygnacje nadziemne** (sutereny mieszkalne, parter, I piętro, II piętro oraz część mieszkalną na poddaszu).
- Kamienica posiada **jedną klatkę schodową**.

Szczegółowy rozkład powierzchni użytkowej (z wyłączeniem komunikacji o pow. 50,29 m²):

- Poziom Piwnic (z korytarzami): **143,97 m²**
- Parter: **147,40 m²**
- I Piętro: **156,60 m²**
- II Piętro: **156,65 m²**
- Strych (część mieszkalna): **38,20 m²**

Infrastruktura i Instalacje

- **Instalacja Elektryczna:** Z indywidualnym opomiarowaniem.
- **Instalacja Wodno-Kanalizacyjna:** Pion wodno-kanalizacyjny w części południowej budynku został reaktywowany w lutym 2018 r. (Wcześniej sieć wodna była odłączona przez kilka lat).
- **Ogrzewanie Mieszkań:** Obecnie piecowe - wymaga modernizacji.
- **Instalacja Domofonowa.**

Dane konstrukcyjno-materiałowe

- **Ściany konstrukcyjne i działowe** - murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.
- **Stropy** - nad piwnicami monolityczny żelbetowy, na kondygnacjach nadziemnych drewniane belkowe, z pułapem z desek i otynkowaną podsufitką.
- **Dach** - wielospadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty papą położoną w części na starym pokryciu z blachy, na deskowaniu ażurowym, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej,

Klatka schodowa - schody o konstrukcji żelbetowej z okładzinami lastrykowymi, dwubiegowe, balustrady metalowe z pochwytem drewnianym, lamperie olejne.

- **Trzony kominowe i wentylacyjne** - murowane z cegły pełnej za zaprawie cem - wap.
- **Tynki - wewnętrzne** - cementowo-wapienne gładkie (z dużymi ubytkami).
- **Stolarka otworowa** - typowa : okna dwudzielne, typowe, w części mieszkań wymienione na PCW, w pozostałych mieszkaniach i na klatce schodowej o konstrukcji drewnianej (w złym stanie technicznym), drzwi jedno i dwuskrzydłowe, płytowe i płycinowe, w części mieszkań drzwi współczesne z szybą ornamentową lub pełne, drzwi wejściowe frontowe dwuskrzydłowe z naświetlem.
- **Podłogi i posadzki** - podłogi parkietowe lub z desek częściowo przykryte wykładziną, w sanitariatach płytki terakota lub wykładzina PCW, w części piwnic aktualnie użytkowanej na cele mieszkaniowe posadzki z terakoty (pom. sanitarne) oraz podłogi z paneli podłogowych, w pozostałej części piwnic glinobitka.
- **Elewacja** - tynk gładki bez elementów wystroju architektonicznego.

Stan Techniczny i Potencjał Inwestycyjny

Budynek mieszkalny jest w dostatecznym stanie technicznym i wymaga nakładów remontowych.

Kamienica stanowi idealny projekt dla Inwestora szukającego nieruchomości z wysoką stopą zwrotu. Mimo konieczności przeprowadzenia prac remontowych, nieruchomość oferuje:

- **OGROMNY POTENCJAŁ ARANŻACYJNY:** Ponad 693 m² powierzchni użytkowej i 10 lokali dają swobodę w kształtowaniu układu mieszkań i przestrzeni wspólnych.
- **ŚWIETNĄ LOKALIZACJĘ:** Bliskość centrum i doskonałe skomunikowanie gwarantują wysokie zainteresowanie najemców.

Nie przegap tej szansy! Historyczna kamienica z dużym potencjałem czeka na nowego Inwestora, który przywróci jej dawny blask i zmaksymalizuje zyski.

Zainteresowanych prosimy o kontakt w celu umówienia prezentacji nieruchomości.

Malwina Szólek

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.