

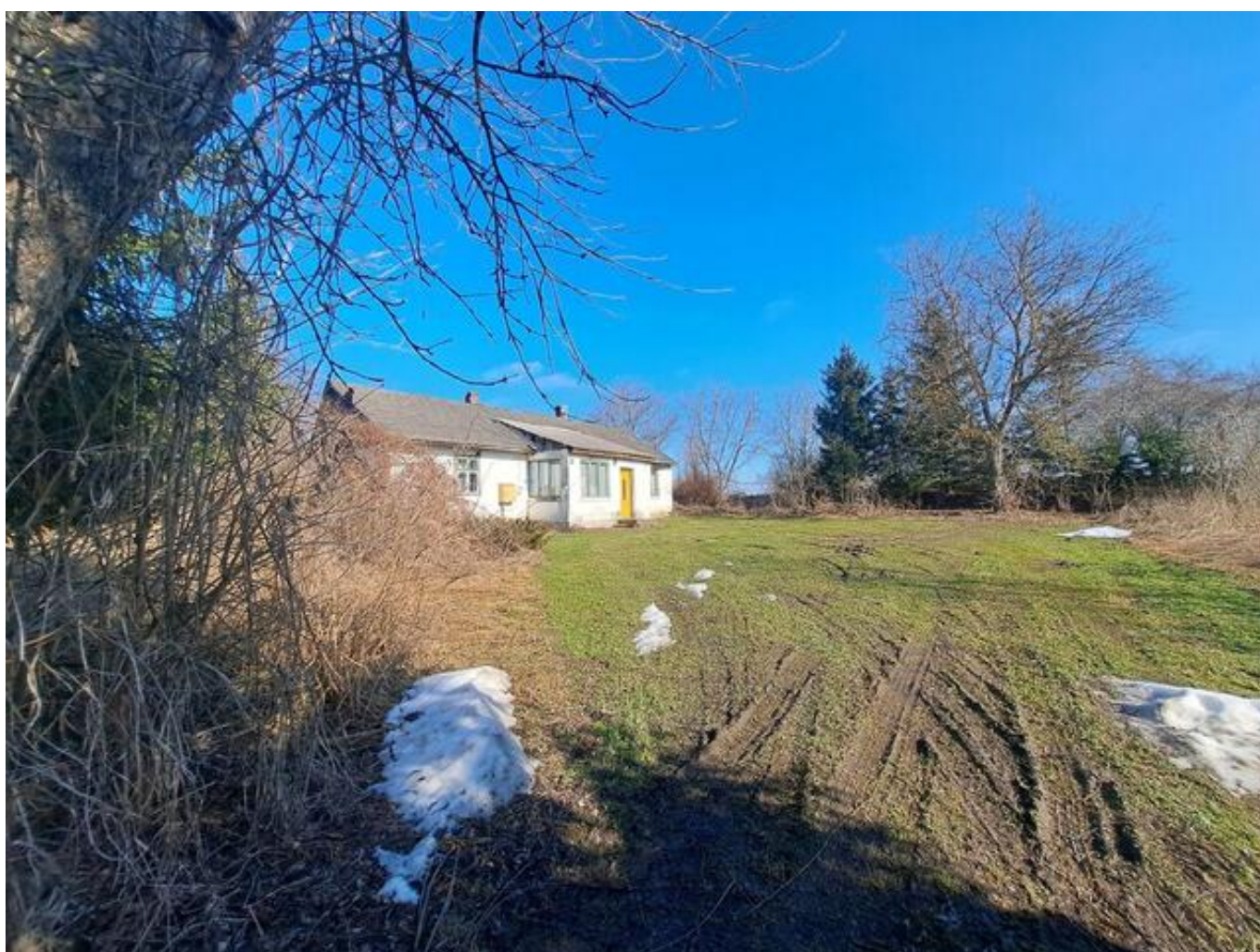


Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

[www.forysnieruchomosci.pl](http://www.forysnieruchomosci.pl)

---

Na sprzedaż Wyjątkowa Posiadłość w Hurku



Numer oferty:  
**1174/2609/ODS**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**290.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**4.142,86 PLN**

Numer oferty:	1174/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Stan prawny gruntu:	Akt własności ziemi
Powierzchnia:	95,00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi:	2
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Hurko
Cena:	290.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	4.142,86

**Opiekun oferty:**

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



## Opis:

### Unikalna Posiadłość z Historią: Szaniec Twierdzy Przemyśl - Hurko.

Na sprzedaż nieruchomość gruntowa zabudowana o łącznej **powierzchni 2,28 ha**, położona w miejscowości Hurko.

To propozycja łącząca potencjał produkcyjny gruntów rolnych z niepowtarzalnym klimatem historycznym Twierdzy Przemyśl.

#### **Kluczowe parametry nieruchomości:**

- Powierzchnia całkowita: **2,28 ha**
- Media: **Pełne uzbrojenie (prąd, gaz, woda, kanalizacja) na części zabudowanej.**
- Lokalizacja: **Bliskie sąsiedztwo Przemyśla, teren o wysokich walorach turystycznych.**

Część działki (**26 arów**) to **teren zabudowany**, który kryje w sobie Szaniec S XIVb "Hurko" - element legendarnej Twierdzy Przemyśl.

**Zabudowa:** Dom o pow. zabudowy 95m<sup>2</sup>, drewniano-murowany, posadowiony na fundamentach, częściowo podpiwniczony do kapitalnego remontu lub rozbiórki - idealna baza pod nową inwestycję.

**Status Konserwatorski:** Wpis do rejestru zabytków to nie tylko prestiż, ale i realna szansa na dotacje na renowację części fortyfikacyjnej oraz zagospodarowanie terenu wokół nowej zabudowy.

**Przeznaczenie:** Plan zagospodarowania przewiduje symbol UT (Usługi Turystyczne). To otwiera drzwi do realizacji odważnych projektów:

- **Nietuzinkowa posiadłość prywatna w historycznym szańcu.**
- **Luksusowy glamping lub pensjonat klimatyczny.**
- **Prywatne muzeum, stadnina koni z bazą noclegową lub obiekt gastronomiczny.**

Ale nie tylko - Istniejąca zabudowa (dom do kapitalnego remontu lub rozbiórki) stanowi idealny punkt wyjścia do **budowy nowoczesnego budynku mieszkalnego**. Dzięki dużej powierzchni i unikalnemu ukształtowaniu terenu, możesz wznieść tu rezydencję, która będzie współgrać z historycznymi fortyfikacjami, zapewniając domownikom absolutną prywatność i prestiż.

Pozostała część nieruchomości (**2,02 ha**) to wysokiej jakości grunty rolne, zapewniające przestrzeń i możliwości uprawne:

- Strefa Produkcyjna (**1,20 ha**): **Ziemia wysokiej klasy (RII, RIIIa oraz Ps). Idealna pod intensywną uprawę lub ogród przy rezydencji.**
- Strefa Uzupełniająca (**0,82 ha**): **Mozaika klas III, IV i V (pozostałe pastwiska i grunty orne), dająca elastyczność w zagospodarowaniu terenu.**

To nie jest tylko ziemia - to inwestycja w markę. Twierdza Przemyśl przyciąga turystów z całego kraju. Posiadanie własnego szanca z możliwością prowadzenia działalności turystycznej to rzadkość na rynku nieruchomości.

Zainwestuj tam, gdzie historia spotyka się z możliwościami biznesowymi.

Zapraszam serdecznie do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację nieruchomości.

**Malwina Szółek**

**tel. 724 591 440**

**m.szolek@forysnieruchomosci.pl**

Przy zakupie nieruchomości należy uwzględnić koszty notarialne (takse 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.*