



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

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

---

Sprzedam budynek po sklepie Dubiecko, Śliwnica



Numer oferty:  
**149/2609/OLS**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**60.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**881,32 PLN**

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Numer oferty:            | 149/2609/OLS                 |
| Kategoria:               | Sprzedaż lokali komercyjnych |
| Stan prawny:             | Własność                     |
| Stan prawny gruntu:      | Użytkowanie wieczyste        |
| Powierzchnia:            | 68,08 m <sup>2</sup>         |
| Rynek:                   | Wtórny                       |
| Piętro:                  | 0                            |
| Materiał:                | Cegła                        |
| Nazwa budynku:           | sklep                        |
| Rodzaj nieruchomości:    | Biurowo-handlowy             |
| Stan budynku:            | Do kapitalnego remontu       |
| Rok budowy:              | 1980                         |
| Droga dojazdowa:         | Asfaltowa                    |
| Stan nieruchomości:      | Do kapitalnego remontu       |
| Województwo:             | Podkarpackie                 |
| Miejscowość:             | Śliwnica                     |
| Cena:                    | 60.000,00                    |
| Waluta:                  | PLN                          |
| Cena za m <sup>2</sup> : | 881,32                       |

**Opiekun oferty:**

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



## Opis:

Na sprzedaż budynek handlowy w malowniczej Śliwnicy – gmina Dubiecko, powiat przemyski

Prezentujemy Państwu wyjątkową ofertę sprzedaży nieruchomości położonej w spokojnej, zielonej miejscowości Śliwnica, usytuowanej w gminie Dubiecko, w powiecie przemyskim, na terenie województwa podkarpackiego. To idealne miejsce zarówno dla osób poszukujących miejsca do zamieszkania jak i inwestorów szukających atrakcyjnej lokalizacji pod działalność usługową bądź handlową.

Przedmiotem sprzedaży jest budynek handlowy o powierzchni użytkowej 68,08 m<sup>2</sup>, posadowiony na działce o numerze ewidencyjnym 1023/1. Działka ma powierzchnię 1300 m<sup>2</sup> i kształt nieregularny, przybliżone wymiary wynoszą 33 m x 35 m. Forma prawna gruntu to użytkowanie wieczyste na okres 99 lat od roku 1997, co gwarantuje stabilność użytkowania i zabezpieczenie inwestycji. ( możliwość wykupienia gruntu od Gminy , cena 25834 zł )

Budynek jest wolnostojący, parterowy, częściowo podpiwniczony, wzniesiony w latach 80. XX wieku w tradycyjnej technologii murowanej. Do jego budowy użyto pustaka oraz cegły na zaprawie wapiennej. Dach typu stropodach pokryty został papą na lepiku, a obróbki blacharskie oraz rynny wykonane są z blachy. Posadzki wewnętrzne to w większości cement, z fragmentami wyłożonymi płytkami. Budynek wyposażony jest w okna drewniane z kratami ochronnymi.

Stan techniczny nieruchomości wymaga przeprowadzenia generalnego remontu, co jednak daje szerokie możliwości indywidualnej aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi preferencjami, stylem życia lub planami biznesowymi. Przed zimą dobrze zabezpieczono dach papą termoizolacyjną.

Potencjał inwestycyjny i możliwości adaptacyjne

Dotychczas budynek pełnił funkcję sklepu spożywczo-przemysłowego, obsługując lokalną społeczność i stanowiąc ważny punkt usługowy miejscowości. Po odpowiednim przystosowaniu i uzyskaniu warunków zabudowy możliwa jest zmiana przeznaczenia budynku na cele mieszkalne. Dzięki temu nieruchomość stanowi interesującą propozycję zarówno dla inwestorów, jak i osób prywatnych, które marzą o własnym domu w spokojnej, zielonej okolicy.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) gminy Dubiecko, teren nieruchomości oznaczony jest jako mieszkalno-usługowy, co dodatkowo podkreśla uniwersalny charakter tego miejsca. Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na elastyczność w projektowaniu nowej funkcji budynku – może to być niewielki dom jednorodzinny, pensjonat, gabinet terapeutyczny, punkt gastronomiczny, pracownia artystyczna lub przestrzeń coworkingowa.

Lokalizacja – atut nie do przecenienia

Nieruchomość położona jest w dobrze wyeksponowanym miejscu, z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej, co zapewnia łatwy dojazd przez cały rok, niezależnie od warunków pogodowych. W najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa, a także obiekty użyteczności publicznej, takie jak nieczynna obecnie szkoła podstawowa i remiza strażacka. W pobliżu znajduje się również przystanek komunikacji zbiorowej, co zwiększa dostępność lokalizacji dla osób nieposiadających samochodu.

Otoczenie nieruchomości jest wyjątkowo malownicze i przyjazne – to teren o niskim stopniu urbanizacji, z przewagą zieleni, łąk, lasów i otwartych przestrzeni. W pobliżu znajduje się staw oraz liczne tereny spacerowe, idealne do aktywnego wypoczynku: biegania, jazdy na rowerze, nordic walkingu czy relaksujących spacerów wśród natury. To doskonała lokalizacja dla osób szukających ciszy, czystego powietrza i kontaktu z przyrodą.

Gmina Dubiecko – kraina o wyjątkowych walorach

Gmina Dubiecko to jedna z największych powierzchniowo gmin w powiecie przemyskim, obejmująca tereny o charakterze rolniczym, rekreacyjnym i krajobrazowym. Położona jest w sercu Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, co czyni ją niezwykle atrakcyjną pod względem przyrodniczym i turystycznym.

Bliskość licznych szlaków pieszych i rowerowych, czyste rzeki, pagórkowaty teren i zróżnicowana

rzeźba terenu przyciągają miłośników natury, fotografii krajobrazowej i wszystkich, którzy pragną uciec od zgiełku miasta. Z uwagi na swoje walory przyrodnicze, okolica przyciąga również inwestorów z sektora agroturystyki oraz osoby chcące stworzyć ekologiczne siedlisko lub dom wypoczynkowy.

#### Podsumowanie oferty

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi jedyne 60.000 zł z możliwością lekkiej negocjacji, co czyni tę ofertę niezwykle atrakcyjną w stosunku do potencjału, jaki oferuje działka wraz z budynkiem. Biorąc pod uwagę lokalizację, charakter działki oraz możliwości adaptacyjne budynku – jest to wyjątkowa okazja zarówno dla osób prywatnych, jak i przedsiębiorców.

Nieruchomość może spełnić marzenia o:

- prowadzeniu własnego biznesu w spokojnej, zielonej okolicy,
- stworzeniu wymarzonego domu z dala od miejskiego hałasu,
- realizacji projektu o charakterze usługowo-mieszkalnym, np. dom z lokalem pod wynajem.

Skontaktuj się z nami!

Jeśli zainteresowała Cię ta oferta i chcesz uzyskać więcej informacji lub umówić się na obejrzenie nieruchomości – nie zwlekaj!

Renata Bednarczyk – agent prowadzący

tel. 506 641 234

Możliwość obejrzenia nieruchomości z pośrednikiem, po wcześniejszym ustaleniu terminu. Osoba odpowiedzialna zawodowo nr licencji: 28226.

Uwaga: Treść niniejszego ogłoszenia ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego. Opis nieruchomości przygotowany został na podstawie danych przekazanych przez właściciela i może ulec aktualizacji.