



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

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

---

Obiekt usługowy 79 m<sup>2</sup> z dużym parkingiem – Orły



Numer oferty:  
**183/2609/OOS**

Powierzchnia działki:  
**1.000,00 m<sup>2</sup>**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**350.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**4.430,38 PLN**

Numer oferty:	183/2609/OOS
Kategoria:	Obiekty komercyjne na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Stan prawny gruntu:	Własność
Powierzchnia:	79,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Rynek:	Wtórny
Liczba pięter:	0
Rodzaj nieruchomości:	Sklep
Stan budynku:	Dobry
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Materiał:	Cegła
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Orły
Ulica:	Lipowa
Cena:	350.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	4.430,38

**Opiekun oferty:**

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



## Opis:

OKAZJA! Dochodowy obiekt usługowy 79 m<sup>2</sup> z dużym parkingiem – Orły, blisko drogi krajowej. Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna położona w miejscowości **Orły, ul. Lipowa (powiat przemyski, woj. podkarpackie)**. To idealna propozycja dla osób szukających gotowego biznesu lub miejsca pod nową działalność usługową w świetnej lokalizacji.

### Najważniejsze informacje:

- **Powierzchnia budynku:** 79 m<sup>2</sup> (budynek jest zadbane, jednokondygnacyjny, kryty blachą).
- **Działka:** ok. 10 arów (w planie zagospodarowania przestrzennego jako teren usługowy daje dużą swobodę w dalszym przeznaczeniu obiektu).
- **Parking:** Wyłożony estetyczną kostką brukową – wygodny dla klientów i dostawców, co znacząco podnosi komfort obsługi.
- **Lokalizacja:** ul. Lipowa, zaledwie **100 m od zjazdu na drogę krajową**. Miejsce gwarantujące doskonałą widoczność i duży przepływ potencjalnych klientów, ogromny potencjał ekspozycyjny i łatwy dostęp dla klientów.
- **Dojazd:** Bardzo łatwy wjazd i wyjazd z posesji (dwustronny).

### Dlaczego warto?

Obiekt obecnie funkcjonuje jako **dobrze prosperujący sklep wielobranżowy** z wyrobioną renomą, bazą stałych zadowolonych klientów i wysokimi obrotami, co jest ogromną wartością dodaną. Jest to biznes który nie wymaga dużych inwestycji, aby zacząć zarabiać od zaraz.

### Potencjał rozwoju / Inne przeznaczenie:

Dzięki przeznaczeniu w planie zagospodarowania (teren usługowy) oraz doskonałej lokalizacji, nieruchomość posiada ogromny potencjał adaptacyjny. Jeśli nie sklep, obiekt świetnie sprawdzi się jako:

- **Warsztat samochodowy / Wulkanizacja:** (w okolicy brakuje profesjonalnego punktu serwisowego, parking z kostki jest już przystosowany do manewrów samochodowych, przy drodze o dużym natężeniu to gotowy model biznesowy).
- **Punkt kurierski / Logistyczny:** idealne miejsce na punkt nadań i odbiorów przesyłek (typu paczkomat/punkt partnerski), biorąc pod uwagę bliskość drogi krajowej.
- **Gastronomia / Punkt typu "Fast Food" / Drive-thru:** dobry wjazd/wyjazd oraz parking sprzyjają szybkim zakupom spożywczym lub gastronomicznym dla podróżnych..
- **Showroom / Sklep specjalistyczny:** dzięki dużej witrynie obiekt świetnie sprawdzi się jako salon sprzedaży, sklep z częściami do maszyn rolniczych lub punkt sprzedaży artykułów ogrodniczych.

To unikalna nieruchomość w regionie, która łączy w sobie spokojną lokalizację z bezpośrednim dostępem do ciągu komunikacyjnego o dużym natężeniu.

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

Agent prowadzący Renata Bednarczyk ? **506641234**

*Treść niniejszego ogłoszenia ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji przekazanych przez właściciela i może ulec aktualizacji.*