



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

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

---

Na sprzedaż kamienica o pow. 308m<sup>2</sup>



Numer oferty:  
**1153/2609/ODS**

Powierzchnia działki:  
**562,00 m<sup>2</sup>**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**1.850.000,00 PLN**

Cena za m<sup>2</sup>:  
**6.006,49 PLN**

Numer oferty:	1153/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Powierzchnia:	308,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki:	562,00 m <sup>2</sup>
Rynek:	Wtórny
Rok budowy:	1900
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Woda:	TAK
Stan budynku:	Dobry
Materiał:	Cegła
Liczba pięter:	2
Prąd:	TAK
Kanalizacja:	TAK
Liczba pokoi:	5
Liczba balkonów:	1
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Ulica:	Grunwaldzka
Cena:	1.850.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	6.006,49

**Opiekun oferty:**

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



## **Opis:**

**Przemyśl, ul. Grunwaldzka** - kamienica z 1900 roku, dwukondygnacyjna, położona w niedalekiej odległości od centrum miasta, nieopodal nadszańskiego deptaka spacerowo-wypoczynkowego.

*Poszukujesz nieruchomości w Przemyślu na cele inwestycyjne? Planujesz zakup obiektu na cele wynajmu lokali? A może sam jesteś przedsiębiorcą poszukującym doskonałej lokalizacji dla własnej działalności? - Ta oferta jest dla Ciebie !*

Na sprzedaż nieruchomość gruntowa o powierzchni **562m<sup>2</sup>**, zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym o powierzchni **ok 308m<sup>2</sup>**, (powierzchnia zabudowy 215m<sup>2</sup>), garażem wolnostojącym jednostanowiskowym o pow. **21m<sup>2</sup>** oraz budynkiem gospodarczym o pow. **38m<sup>2</sup>**.

### **Stan Techniczny i Modernizacje:**

Kamienica przeszła szereg modernizacji, które podnoszą jej wartość i komfort użytkowania. W 2024 roku odrestaurowano elewację, nadając budynkowi świeży i atrakcyjny wygląd. Całość jest podpiwniczona, co zwiększa funkcjonalność.

Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty jest płaską blachą, co zapewnia trwałość.

Dodatkowo, w 2023 roku wymieniono stolarkę okienną na PCV, co gwarantuje lepszą izolację termiczną i akustyczną.

Budynek jest w pełni wyposażony w niezbędne instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową.

### **Potencjał Inwestycyjny i Układ Funkcjonalny:**

Ta kamienica to idealna propozycja dla inwestorów dzięki zróżnicowanemu układowi lokali:

- **Parter:** Znajdują się tu dwa lokale użytkowe o powierzchniach **około 70 m<sup>2</sup> i 64 m<sup>2</sup>**, każdy z osobnym wejściem od głównej ulicy.

Oba lokale są obecnie wynajmowane i przynoszą stały dochód, co daje możliwość kontynuacji dotychczasowych umów najmu i natychmiastowych wpływów.

- **Pierwsze piętro:** Mieszczą się tu dwa niezależne lokale mieszkalne:

- Lokal o powierzchni **85 m<sup>2</sup>** składa się z przedpokoju, kuchni, łazienki oraz trzech pokoi ułożonych w amfiladzie.

- Lokal o powierzchni **48 m<sup>2</sup>** obejmuje kuchnię i dwa pokoje.

Budynek posiada również balkon od strony podwórza, a dla wygody mieszkańców i użytkowników dostępne są dwie toalety również od strony podwórza.

### **Otoczenie i Dodatkowe Udogodnienia:**

Teren nieruchomości jest ogrodzony, co zapewnia prywatność i bezpieczeństwo. Wewnętrzne podwórko to prawdziwa oaza spokoju – pięknie zagospodarowane, pełne zieleni i kwiatów, z altaną, garażem i budynkiem gospodarczym, idealne na relaks po pracy.

Lokalizacja kamienicy jest jej niekwestionowanym atutem. Znajduje się w bliskiej odległości od centrum miasta, około 800 m od Starego Miasta, tuż obok nadszańskiego deptaka spacerowo-wypoczynkowego. W sąsiedztwie dostępna jest pełna infrastruktura miejska: przystanki autobusowe, kościoły, sklepy spożywcze, apteki, liczne lokale gastronomiczne, stacja paliw i wiele innych.

### **Ogromny Potencjał:**

Ze względu na bardzo dobrą lokalizację i zróżnicowany charakter pomieszczeń, kamienica ta jest odpowiednim miejscem zarówno na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, jak i mieszkalno-

noclegowej. Nieruchomość posiada ogromny potencjał i możliwości aranżacyjne przestrzeni zgodnie z indywidualnymi preferencjami. To idealne miejsce dla rodziny, a jednocześnie świetna opcja do prowadzenia własnego biznesu lub inwestowania kapitału poprzez wynajem lokali.

Ten obiekt, dzięki świetnej lokalizacji, dużemu potencjałowi i wyjątkowemu charakterowi, jest idealny pod inwestycję przynoszącą stałe, realne wpływy.

**Nie przegap tej wyjątkowej okazji! ZADZWOŃ I UMÓW SIĘ NA SPOTKANIE!**

**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.*