

Mieszkania

**Domy**

Działki

Lokale

**Sprzedaż**

Wynajem

## Gorzów Wielkopolski, Zakanale - 790 000 zł



Typ budynku	Wolnostojący
Rata kredytu*	tylko <b>4 241 zł</b>
Powierzchnia	153 m <sup>2</sup>
Cena/m <sup>2</sup>	5 178 zł
Powierzchnia działki	16702.00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	6
Piętro	Parter
Typ okien	Drewniane (stary typ), PCV
Garaż	Tak

Przedstawiam Państwu wyjątkową nieruchomość, która jest przedmiotem sprzedaży.

1,6702 hektara gruntu przy drodze S3 wraz zabudową mieszkalno – gospodarczą z aktualnie uchwalanym planem zagospodarowania o oznaczeniu „U” – usługi oraz dodatkowym atutem - reklamą zarabiającą. Zapraszam do zapoznania się z opisem oferty poniżej.

Nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Podgórznej w Gorzowie Wlkp. W sąsiedztwie zabudowa mieszkalna oraz usługowa. 1,6702 ha to ogromny teren z możliwością podziału na mniejsze działki, dalszą odsprzedaż lub dzierżawę. Widoczność z drogi S3 ułatwi komunikację oraz rozpoznawalność i reklamę dla nowych inwestycji zlokalizowanych na oferowanym terenie.

### PARAMETRY GRUNTU:

- pow. 1,6702 hektara,
- klasoużytki: (RIVb – 0,0413, ŁIV – 0,3123, ŁV- 0,4736, Br-RV – 0,2534, RV – 0,447=67, RVI – 0,1429)ha,
- kształt działki nieregularny, zbliżony do prostokątu, wymiary ok.: 321 x 52 m.

### CECHY BUDYNKÓW:

- budynek mieszkalny, pow. zabudowy: 162 m<sup>2</sup>, użytkowa, ok.: 152,56 m<sup>2</sup> (pomiar własne),
- budynek mieszkalny, zestawienie pomieszczeń: (weranda: 5,4, korytarz: 13,5, łazienka: 5,96, kuchnia: 11,8, skrytka: 2,1, pokój: 26,6, pokój: 28,8, pokój: 12,4, pokój: 19,7, pokój na Piętrze: 12,4, pokój na piętrze: 13,9) m<sup>2</sup>,
- budynek mieszkalny nadaje się do zamieszkania, wymaga jednak odświeżenia i sprawdzenia sprawności stanu technicznego. Ogrzewanie stanowią piece akumulacyjne, piec kaflowy oraz piec centralnego ogrzewania, okna PCV w większości pomieszczeń.
- budynek gospodarczy 1 , pow. zabudowy: 115 m<sup>2</sup>,
- budynek gospodarczy 2, pow. zabudowy: 53 m<sup>2</sup>,

- budynek gospodarczy 3, pow. zabudowy: 86 m<sup>2</sup>,
- budynek gospodarczy 4, pow. zabudowy: 102 m<sup>2</sup>,

Posesja ogrodzona w części zabudowanej, grunt płaski, w części ogrodowej liczne drzewka owocowe.

**MEDIA:**

- woda – ujęcie własne, dwie studnie.
- prąd oraz siła,
- szambo, projekt przyłącza kanalizacji,

**DOCHÓD Z REKLAMY:**

Aktualny kontrakt z reklamodawcą, gwarantuje 1639,50 zł dochodu miesięcznego z reklamy umieszczonej na terenie posesji.

Ta nieruchomość oferuje nieograniczone możliwości adaptacji, doskonałą lokalizację i pełen dostęp do udogodnień miejskich. Jeśli poszukują Państwo nieruchomości, która pozwoli spełnić Państwa indywidualne potrzeby, niezależnie od tego, czy planują Państwo zamieszkanie czy inwestycję, ta oferta jest dla Państwa idealna.

Zachęcamy do kontaktu, aby uzyskać więcej informacji i umówić się na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.

Cena podlega negocjacji.