

## Pensjonat w Beskidzie? Tutaj to możliwe!



Numer oferty	<b>1473</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>590 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>24 800 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>24 zł / m<sup>2</sup></b>
Przeznaczenie	<b>mieszkaniaowo-...</b>

### i OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest pełne **prawo własności** do działek rolno-budowlanych niezabudowanych o powierzchni łącznej **2,4800 ha**, o numerach ewidencyjnych **388** i **389**, które zgodnie z (**MPZP**) **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** stanowią obszar znajdujący się w terenach oznaczonych symbolem: **1.5.MP** - (tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących), **4.1.R** - (tereny rolne), **LSn** - (Tereny leśne niepaństwowe i zadrzewienia), **6.1.KDw/G** - (droga wojewódzka klasy G), stanowiąc w całości klaso-użytek: (**RV, PsV, LsV, LsVI**) zlokalizowane w pobliżu drogi wojewódzkiej relacji Tarnów - Konieczna (przejście graniczne ze Słowacją) w miejscowości **Małastów**, gm. Sękowa, woj. małopolskie.

#### Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- kanalizacja, (w odległości ok. 150m)

Grunty lekko pochylone w kierunku wschodnim o kształcie prostokąta i średniej rzędnej wysokości: 450 m.n.p.m w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. Dużym atutem jest przede wszystkim lokalizacja oraz przeznaczenie terenu, które zezwala na inwestycje głównie o charakterze pensjonatowym. Bardzo dobry dojazd oraz odpowiedni kształt pozwala na realizację zaawansowanych projektów o szerokim spektrum zadaniowym w zakresie odpowiadającym ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1.5. MP Tereny o podstawowej funkcji zabudowy pensjonatowo-mieszkalnej o kubaturze obiektów do 1000 m<sup>3</sup>.

(...)

3) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne, z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektów, z możliwością wydzielenia działki budowlanej.

4) Istniejącą zabudowę adaptuje się z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 7 dział B ust.1-9

5) Obowiązuje zachowanie linii zabudowy min. 10,0 m od granicy lasu

W dalszym sąsiedztwie przeważa zabudowa budownictwa komercyjnego, budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, lecz granice działki w dużej mierze otulone są łąkami i lasami. Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z miastem Gorlice. Kursuje tu komunikacja miejska, a do centrum miasta autem dojedziemy w zaledwie 15 minut. To właśnie takie nieruchomości pozwalają na rozwój Gmin oraz Miast dając szanse na tworzenie celowych inwestycji.

#### W najbliższej odległości znajdziesz:

- 350m - sklep spożywczy,
- 500m - Restauracja Gospoda Magurska,

1200m - Stok narciarski Magura Ski Park,  
1600m - wyciąg narciarski Ski Park,  
2000m - liczne szlaki turystyczne,  
4900m - Stacja Narciarska OSiR Toranaga,  
8100m - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Sękowej,  
8300m - Urząd Gminy Sękowa,  
11.7km - Stadnina Koni Huculskich, Regietów 28,  
12.6km - mini ZOO Zdynia ILIOS,  
12.9km - Stacja Paliw Orlen,  
13.3km - Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza,  
15.7km - przejście graniczne PL/SK  
15.3km - Centrum miasta Gorlice  
21.7km - Zbiornik wody Klimkówka.

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 590 000 PLN**

**Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:**

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

**Zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie, termin i godzina do ustalenia.**

Agent prowadzący: Kamil **+48 517 105 599**

✉ **KONTAKT**

👤 <b>INVEST DOM</b>	
☎ 517 105 599	✉ biuro@investdom.gorlice.pl
📍 <b>INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek</b> Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice	



Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.