

Dom na sprzedaż - Tarnów

cena **699 000** zł

liczba pokoi: **14**, pow. całkowita: **450,00 m²**, pow. działki: **463,00 m²**,



opis nieruchomości**DUŻY BUDYNEK Z NOWYMI WZ POD ZABUDOWĘ WIELORODZINNĄ**

Oferta skierowana do inwestorów szukających ciekawych nieruchomości do ulokowania kapitału z myślą o przyszłym zwrocie z inwestycji.

Ulica Kasprzyków to nieduża ulica na jednym z osiedli przy granicy miasta Tarnowa oraz Zbylitowskiej Góry. Położone są wzdłuż niej głównie domy jednorodzinne. Nieopodal znajduje się Las Sośnina, Szkoła Mistrzostwa Sportowego czy Zakłady Rolewski. Do drogi krajowej numer 94 dotrzemy samochodem w jedną minutę, a nią do centrum Tarnowa w zaledwie dziesięć minut. Dostęp do "krajówki" ułatwia także podróż do Krakowa, a dzięki obwodnicy również wyjazd w stronę Dębicy jest znacząco ułatwiony. Wszystko to sprawia, że jest to bardzo dobra lokalizacja dla ludzi, którzy sporo podróżują.

Właśnie przy ulicy Kasprzyków znajduje się sprzedawana przez nas nieruchomość. Jest to działka numer 173, a jej powierzchnia to 463 m². Jest ona w pełni ogrodzona drewniano-murowanym ogrodzeniem. Do działki jak i do istniejącego na niej budynku doprowadzone są wszystkie niezbędne media, czyli prąd, gaz, woda oraz kanalizacja miejska. Kształt działki zbliżony jest do kwadratu, a istniejąca zabudowa pozwala wygospodarować na niej kilka miejsc parkingowych.

Na nieruchomości znajduje się budynek w zabudowie bliźniaczej o powierzchni około 450 m². Posiada on cztery niezależne kondygnacje z osobnymi wejściami bezpośrednio z klatki schodowej. Różne poziomy budynku są w różnym stanie wykończenia. Każde piętro posiada oddzielną instalację elektryczną z osobnymi licznikami oraz niezależną instalację gazową również z osobnymi licznikami. Budynek wybudowany jest z pustaka ceramicznego. Posiada dwuspadowy dach kryty blachą. Pod częścią budynku znajduje się także piwnica, w której umieszczony jest kocioł gazowy oraz zbiornik na ciepłą wodę. Właściciele posiadają ważne pozwolenie na budowę oraz odnowiony dziennik budowy. Zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, budynek ma status jednorodzinnego co w obecnym reżimie prawnym pozwala myśleć o wydzieleniu dwóch niezależnych lokali i założeniu dla nich oddzielnych Ksiąg Wieczystych.

Natomiast dla działki zostały niedawno wydane nowe warunki zabudowy, pozwalające wybudować na działce budynek mieszkaniowy, wielorodzinny, a co za tym idzie istnieje możliwość adaptacji obecnej zabudowy pod zabudowę wielorodzinną.

Otwiera to możliwość wydzielenia znacznie większej ilości niezależnych lokali i założenia dla nich osobnych ksiąg wieczystych. Radykalnie zwiększa to potencjał inwestycji. Stan faktyczny budynku to tak naprawdę cztery niezależne lokale, a możliwości adaptacyjne śmiało pozwalają myśleć o podziale na sześć lub nawet osiem lokali. Budynek może z powodzeniem być rozpatrywany jako inwestycja mieszkaniowa lub usługowa. Lokalizacja, możliwość wydzielenia mieszkań, gabinetów lub biur, sprawiają, że przed nowym właścicielem otwiera się wachlarz potencjalnych pomysłów na zagospodarowanie nieruchomości. Przychodnia lekarska, usługi dla lokalnych mieszkańców, biura dla firm, które szukają powierzchni biurowej dla swoich pracowników to przykładowe z nich.

PARTER:

Parter domu został wykończony i jest gotowy do zamieszkania. Znajdują się tutaj dwa duże pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz oraz garderoba. Na tym poziomie umieszczony jest także garaż jednostanowiskowy wyposażony w kanał do napraw. Zamontowane zostały grzejniki oraz dwuszybowe okna.

PIERWSZE PIĘTRO:

Na tym poziomie prace wykończeniowe nie zostały dokończone, natomiast wszystkie instalacje zostały już rozprowadzone, przygotowane są wypusty pod montaż grzejników, ściany zostały otynkowane oraz zrobiono wylewkę. Zamontowano dwuszybowe okna. Na tym piętrze znajdują się trzy balkony, od strony północnej, południowej oraz wschodniej. Zaplanowano tutaj cztery niezależne pokoje, łazienkę, kuchnię oraz jadalnię. Stan obecny można określić jako deweloperski.

DRUGIE PIĘTRO:

Na tym poziomie prace zostały zakończone na wczesnym etapie. Wszystkie instalacje również zostały rozprowadzone, łącznie z miejscami na grzejniki. Zamontowano podwójne, drewniane okna i wylano wylewkę. Rozmieszczenie pomieszczeń jest analogiczne do tego na pierwszym piętrze, z małą zmianą w wielkości łazienki. Na tej kondygnacji również znajdują się trzy balkony z trzech stron świata.

PODDASZE:

Dom posiada poddasze, które także może zostać zaadaptowane jak użytkowe. Obecnie funkcjonuje ono jako open-space. Jest wysokie, gdyż od wylewki do kalenicy dachu mamy 4,6 metra wysokości. Na ten poziom również zostały doprowadzone wszystkie instalacje co ułatwia adaptację na cele mieszkaniowe. Po zamontowaniu okien dachowych można tutaj wygospodarować przynajmniej dwa przestronne lokale.

Zachęcam do zapoznania się z rzutem poszczególnych poziomów.
Każda kondygnacja to około 115 metrów kwadratowych przestrzeni.

PODSUMOWUJĄC:

- bardzo dobra lokalizacja ze względu na łatwy dostęp do centrum Tarnowa i dobrą komunikację z sąsiednimi miastami
- duży budynek z ciekawym potencjałem do podziału na kilka lokali
- nieruchomość w zaawansowanym stadium budowy w dużej mierze wykończona
- możliwość uzyskania wysokiej stopy zwrotu z najmu lub sprzedaży samodzielnych lokali

NAJWIĘCEJ INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCI UZYSKASZ NA NASZEJ STRONIE INTERNETOWEJ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". SPRAWDŹ !!!

Znajdziesz tam najwięcej zdjęć, film ukazujący nieruchomość oraz wirtualny spacer.

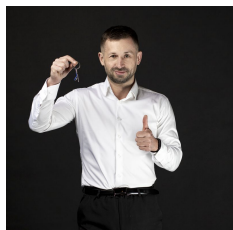
Osoba prowadząca:
Daniel Gabański
Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż Tarnów	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	Tarnów
Gmina	Tarnów	Miejscowość	Tarnów
Kod pocztowy	33-100	Ulica	Kasprzyków
Nr działki	173	Obręb geodezyjny	286
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj budynku	DOM, KAMIENICA, NISKI WIELORODZINNY, BLOK
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY, KAMIENICA, BLOK MIESZKALNY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	450, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	450, 00 m²
Powierzchnia działki	463, 00 m²	Kształt działki	KWADRAT
Szerokość działki (mb.)	17, 00	Długość działki (mb.)	28, 00
Rok budowy	1993	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY
Ilość pięter	4	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Wysokość kondygnacji [m]	2, 80 cm	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Pokrycie dachu	BLACHA	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.
Powierzchnie piwnic	40 m²	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Elewacja	INNE	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Liczba miejsc parkingowych	6
Rodzaj okien	DREWNIANE, PLASTIKOWE	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Dostępne sieci	prąd, gaz, woda, kanalizacja	Instalacje	elektryczna, gazow, CO, WOD-KAN
Stan instalacji	NOWA	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	6	Powierzchnie balkonów	30 m²
Taras	NIE	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Możliwa zabudowa	WIELKOMIESZKANIOWA	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Warunki gruntowe	BRAK DANYCH	Typ kuchni	ODDZIELNA

Wypożyczenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DO ODNOWIENIA	Wypożyczenie łazienki	BRAK
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	14	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Winda w nieruchomości	NIE	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Internet	TAK
Rodzaj podłogi	BETON, PANELE	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE, DREWNIANE, MUROWANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Osobne WC	NIE	Stan budynku	DOBRY, DO ADAPTACJI, ROZPOCZĘTA BUDOWA
Cena	699 000, 00 PLN	Cena za m2	1 553, 33 PLN
Cena negocjowana	TAK	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Liczba sypialni	3

kontakt do agenta



Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**