

## Dom na sprzedaż - Tarnów, Chyszów

cena **439 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **180,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **1 700,00** m<sup>2</sup>,



**opis nieruchomości****Nieruchomość pod inwestycję mieszkalno-usługową**

Dom na sprzedaż Tarnów

Oferta skierowana do osób poszukujących ciekawej lokalizacji pod inwestycję mieszkalno-usługową lub miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej.

Rondo Żołnierzy Wyklętych to jeden z najważniejszych węzłów komunikacyjnych miasta Tarnowa. Zbiegają się tutaj ulice Mościckiego, Kwiatkowskiego, Wody oraz Czysta, co w znaczący sposób ułatwia okolicznym mieszkańcom i przedsiębiorcom dotarcie do autostrady, centrum miasta oraz innych ważnych punktów na mapie Tarnowa. Jest to miejsce, które każdego dnia mijają tysiące samochodów, co otwiera przed osobami prowadzącymi w pobliżu działalność gospodarczą spore możliwości, gdyż wielu osobom jest tutaj po prostu "po drodze". W pobliżu swoją siedzibę ma wiele firm poczynając od małych kilkusobowych, po te największe w mieście jak Grupa Azoty oraz Zakłady Mechaniczne. Liczne sklepy, składy budowlane, Plac Targowy przyciągają codziennie w ten rejon tysiące klientów. Wszystko to sprawia, że ta lokalizacja z powodzeniem może uchodzić za jedną z najlepszych w mieście pod kątem inwestycyjnym. Ze względu na tysiące osób przejeżdżających codziennie obok nieruchomości jest to także świetne miejsce na billboardy lub innego rodzaju reklamy.

Bezpośrednio przy wspomnianym Rondzie Żołnierzy Wyklętych mieści się działka numer 16/6 o powierzchni około 17 ar. Jest ona zabudowana trzema budynkami. Dwoma gospodarczymi oraz jednym mieszkalnym. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do ulicy Mościckiego oraz ulicy Wody, co może ułatwić jej przyszłe zagospodarowanie. Teren działki objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczony symbolem 2MNU oraz R. Zgodnie z jego zapisami przewidziana jest tutaj zabudowa mieszkalna jednorodzinna lub bliźniacza z dopuszczeniem funkcji usługowej, której powierzchnia może być równa powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Obszar objęty symbolem 2MNU to około 12ar. Pozostała część posiada przeznaczenie R czyli rolne, więc możesz ją wykorzystać jako drogę dojazdową i teren zielony. Na działce znajdują się wspomniane wcześniej dwa budynki gospodarcze o powierzchni około 80 m<sup>2</sup> każdy. Najważniejszym jednak budynkiem jest solidny murowany dom. Jego powierzchnia całkowita to około 180 m<sup>2</sup>. Budynek posiada betonowe fundamenty z izolacją poziomą w formie papy. W przyziemiu, którego wysokość to około 2 metry, mieści się dwustanowiskowy garaż oraz trzy dodatkowe pomieszczenia. Strop przyziemia jest betonowy. Dom wybudowany jest z cegły, a jego konstrukcja jest solidna co otwiera możliwość jego przebudowy lub rozbudowy zgodnie z obowiązującym planem przestrzennym. Słabym punktem budynku jest jego dach i drewniany strop, które wymagają usunięcia, natomiast dla inwestora planującego rozbudowę nie powinien być to duży problem. Na działce znajduje się odpowiednia ilość miejsca do wykorzystania na parkingi dla mieszkańców i klientów. Nieruchomość, posiada wszystkie niezbędne media (woda, kanalizacja, prąd, gaz) znajdują się bezpośrednio w obrębie działki.

Szczegóły Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz kompozycja mapowa znajdują się w załącznikach do oferty na naszej stronie [www](http://www.gabanski.pl).

Podsumowując:

- jeden z najważniejszych węzłów komunikacyjnych w mieście z tysiącami klientów mijających codziennie nieruchomość
- bardzo dobra komunikacja z autostradą i centrum miasta
- MPZP określający przeznaczenie nieruchomości, więc nie kupujesz kota w worku
- solidny budynek, który może posłużyć do dalszej rozbudowy lub przebudowy
- atrakcyjne miejsce pod inwestycję mieszkalną

**Najwięcej informacji o nieruchomości uzyskasz na naszej stronie internetowej "Gabański Nieruchomości" - Sprawdź !!**

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

Zapraszam na prezentację!

Osoba prowadząca:

Daniel Gabański

Tel. 791 842 960

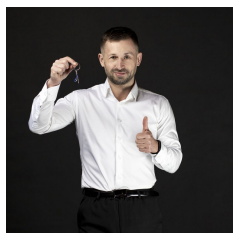
## szczegóły oferty

|                                  |                        |                          |                                                         |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Przedmiot transakcji             | Dom na sprzedaż Tarnów | Rodzaj domu              | WOLNOSTOJĄCY                                            |
| Warunki gruntowe                 | BRAK DANYCH            | Stan budynku             | DO REMONTU                                              |
| Rodzaj nieruchomości             | DOM                    | Rodzaj transakcji        | SPRZEDAŻ                                                |
| Status                           | oferta wycofana        | Rodzaj rynku             | WTÓRNY                                                  |
| Nieruchomość dostępna od         | 08.04.2023             | Cena                     | 439 000, 00 PLN                                         |
| Cena za m2                       | 2 438, 89 PLN          | Cena negocjowana         | NIE                                                     |
| Kraj                             | POLSKA                 | Województwo              | MAŁOPOLSKIE                                             |
| Powiat                           | Tarnów                 | Gmina                    | Tarnów                                                  |
| Miejscowość                      | Tarnów                 | Kod pocztowy             | 33-100                                                  |
| Dzielnica - osiedle              | Chyszów                | Ulica                    | Mościckiego                                             |
| Nr domu                          | 248                    | Nr działki               | 16/6                                                    |
| Obręb geodezyjny                 | 199                    | Położenie działki        | TEREN PŁASKI                                            |
| Wygląd działki                   | ZABUDOWANA             | Możliwa zabudowa         | WOLNOSTOJĄCA, BLIŻNIAK                                  |
| Położenie                        | MIASTO                 | Budynki w sąsiedztwie    | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE, OBIEKTY<br>HANDLOWE |
| Powierzchnia całkowita           | 180, 00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki     | 1 700, 00 m <sup>2</sup>                                |
| Kształt działki                  | NIEREGULARNY           | Zagospodarowanie działki | ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA                               |
| Powierzchnia użytkowa            | 130, 00 m <sup>2</sup> | Forma własności działki  | WŁASNOŚĆ                                                |
| Udział w działce                 | CAŁOŚĆ                 | Przeznaczenie            | MIESZKALNE, USŁUGOWO-<br>HANDLOWE                       |
| Rodzaj budynku                   | DOM                    | Rok budowy               | 1980                                                    |
| Standard                         | DO REMONTU KAPIT.      | Konstrukcja budynku      | MUROWANA                                                |
| Materiał ścian                   | CEGLA                  | Rodzaj stropu            | DREWNIANY                                               |
| Technika budowy                  | TRADYCYJNA             | Typ kuchni               | Z OKNEM                                                 |
| Wyposażenie kuchni               | BRAK                   | Liczba łazienek          | 1                                                       |
| Stan łazienki                    | DO REMONTU             | Wyposażenie łazienki     | BRAK                                                    |
| Droga dojazdowa                  | GŁÓWNA DROGA           | Rodzaj nawierzchni       | ASFALTOWA - KOSTKA                                      |
| Liczba pokoi                     | 3                      | Liczba sypialni          | 1                                                       |
| Liczba pięter [wliczając parter] | 1                      | Wysokość kondygnacji [m] | 290, 00 cm                                              |
| Umeblowanie                      | BRAK                   | Źródło c.w.              | PIEC WĘGLOWY                                            |
| Ogrzewanie                       | PIECE WĘGLOWE          | Podpiwniczenie /piwnica  | PIWNICA                                                 |
| Powierzchnie piwnic              | 90 m <sup>2</sup>      | Dostępne sieci           | prą, gaz, woda, kanalizacja                             |
| Instalacje                       | elektryczna, wodno-    | Stan instalacji          | DO WYMIANY                                              |

### kanalizacyjna, gazowa

|                            |                       |                      |                                     |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Forma własności            | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b> | Linia telefoniczna   | <b>TAK</b>                          |
| Energia elektryczna        | <b>TAK</b>            | Napięcie 400V (siła) | <b>TAK</b>                          |
| Podłączony gaz             | <b>TAK</b>            | Podłączony wodociąg  | <b>TAK</b>                          |
| Podłączona kanalizacja     | <b>TAK</b>            | Rodzaj kanalizacji   | <b>MIEJSKA</b>                      |
| Źródło wody                | <b>WODA MIEJSKA</b>   | Uciążliwość okolicy  | <b>GŁOŚNE</b>                       |
| Rodzaj okien               | <b>DREWNIANE</b>      | Pokrycie dachu       | <b>DACHÓWKA BETONOWA</b>            |
| Kształt dachu              | <b>DWUSPADOWY</b>     | Poddasze             | <b>NIEUŻYTKOWE</b>                  |
| Rodzaj podłogi             | <b>BETON, DESKI</b>   | Elewacja             | <b>INNE</b>                         |
| Rodzaj ogrodzenia          | <b>BRAK</b>           | Ogrodzenie           | <b>BRAK OGRODZENIA</b>              |
| Czy jest KW                | <b>TAK</b>            | Licznik prądu        | <b>TAK</b>                          |
| Wodomierz                  | <b>TAK</b>            | Garaż                | <b>TAK</b>                          |
| Typ garażu                 | <b>W BUDYNKU</b>      | Miejsz garażowych    | <b>2</b>                            |
| Liczba miejsc parkingowych | <b>8</b>              | Typ parkingu         | <b>NIEUTWARDZONY, NA PODJEŹDZIE</b> |
| Pomieszczenie gospodarcze  | <b>TAK</b>            | Strych               | <b>TAK</b>                          |
| Osobne WC                  | <b>NIE</b>            |                      |                                     |

### kontakt do agenta



## Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

📞 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl



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