Agnieszka Zalewska
(ATELIA Agnieszka Zalewska)
nr licencji: 6836

tel.: +48 501 621 392
email: aga@atelianieruchomosci.pl

Lokal, 596 m2, Ostrzeszów

Lokal na sprzedaż - Ostrzeszów, ul. Pl. Plac Borek

cena **2 900 000** zł

pow. całkowita: **596,00 m²**

Wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna - Plac Borek 8, Ostrzeszów Zapraszamy do zakupu wielofunkcyjnego obiektu w ścisłym centrum Ostrzeszowa, tuż obok Galerii Handlowej. Nieruchomość zapewnia natychmiastowy przychód z istniejących najemców, a jednocześnie oferuje ogromny potencjał rozbudowy według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (symbol 1 MW).
Kluczowe atuty

- Lokalizacja premium - Plac Borek to serce miasta; sąsiedztwo galerii, deptaku i głównych arterii generuje stały ruch pieszy i gwarantuje doskonałą ekspozycję.
- Gotowy strumień dochodów - wynajęty lokal usługowy od frontu oraz czynnie prowadzona restauracja z uroczym patio w głębi podwórza.
- Elastyczna przestrzeń - na piętrze czeka wysoka, około 120-metrowa sala bankietowa do dowolnej adaptacji (wesela, fitness, biura open-space, lofty). W budynku wydzielono także komfortowe mieszkanie.
- Pełne uzbrojenie - woda, kanalizacja, prąd, gaz i światłowód dostępne z sieci miejskich.

- Prestiż otoczenia - historyczny układ urbanistyczny podnosi wartość inwestycji i chroni przed chaotyczną zabudową.

Zapisy planu miejscowego (1 MW) - zabudowa wielorodzinna

- Maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60 % powierzchni działki.
- Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,33 do 2,10 - pozwala znacząco powiększyć kubaturę.
- Maksymalna wysokość budynków:
  - 14 m do kalenicy dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
  - 16 m (z dopuszczeniem 17 m przy różnicy terenu) dla zabudowy pierzejowej-szeregowej.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 % działki.
- Dachy dwuspadowe o nachyleniu 25°-45° (do 20 % dachu może mieć inną formę).
- Na każde mieszkanie należy zapewnić min. 1,5 miejsca postojowego na własnym terenie.

Te parametry umożliwiają wzniesienie czterokondygnacyjnego budynku z lokalami usługowymi w parterze (usługi mogą stanowić do 30 % powierzchni użytkowej nowego obiektu), kameralnym dziedzińcem oraz pełnym zapleczem parkingowym.
Możliwe kierunki rozwoju

1. Kameralny apartamentowiec z 12-14 mieszkaniami i eleganckimi usługami w parterze.
2. Boutique hotel z restauracją, salą eventową i nastrojowym patio.
3. Rozbudowa istniejącej gastronomii o większy ogródek i sale konferencyjne.
4. Projekt mixed-use łączący mieszkania, biura co-working i retail w jednym prestiżowym adresie.

Skontaktuj się z nami Uzyskaj pełną dokumentację techniczną, umów prezentację nieruchomości i przekonaj się osobiście o jej potencjale. Plac Borek 8 to miejsce, które może stać się fundamentem Twojej kolejnej, zyskownej inwestycji - zadzwoń już dziś!
Agnieszka Zalewska tel 501 621 392
email aga@atelianieruchomosci.pl

Niniejsze informacje zostały zestawione na podstawie oświadczeń i materiałów dostarczonych przez sprzedającego/wynajmującego i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa. W celu ich weryfikacji prosimy o kontakt z opiekunem oferty.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	ATL02838	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	596, 00 m²
Ilość pięter	2	Rodzaj budynku	INNY
Rok budowy	1970	Cena za m2	4 865, 77 PLN
Cena	2 900 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	KOMPUTEROWA

---

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