



Gdów - nieruchomość rolna w centrum Gdowa o pow. 4,43ha, składająca się z 4 działek ewid. o pow. 0,9276ha, 1,2401ha, 1,3869ha, 0,8754ha. Cała nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta o wym. 210mx220m, korzystny do zagospodarowania i podziału. Dojazd drogą utwardzoną (gminną).

Na nieruchomości posadowione są:

1. Budynek gospodarczy o funkcji mieszkalnej. Budynek parterowy z użytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej wg projektu: 44,73 m<sup>2</sup>, murowany z pustaka Ytong 24 cm + docieplenie ścian zewnętrznych styropianem zgrubości 10 cm + tynk cienkowarstwowy. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Strop nad parterem – drewniany. Okna pcv – 2-szybowe, drzwi płytowe. Podłogi na parterze – panele podłogowe oraz płytki ceramiczne. Tynki gipsowe. Poddasze do wykończenia, wewnętrzne połacie dachu wykończone płytami G-K. Płyty OSB na stropie nad parterem. Schody wewnętrzne drewniane, ażurowe. W łazience okładziny ścian z płytek ceramicznych. Instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, c. o. – grzejniki stalowe płytowe, pompa ciepła. Na parterze część otwarta i wydzielona łazienka. Poddasze otwarte, bez wydzielonych pomieszczeń. Od strony północnej dobudowana wiatra o konstrukcji stalowo – drewnianej. Budynek do remontu i wykończenia.

2. Wiatra. Wiatra o konstrukcji stalowej, nieosłonięta, kryta blachą. Wylewka cementowa.

Media: prąd, wodociąg na działce. Przez nieruchomość przebiegają 2 linie energetyczne średniego napięcia, w północnej części rów melioracyjny.

Działki objęte planem zagospodarowania przestrzennego, położone są w terenach rolnych (R). Klasoużytek ziemi: ŁIV, PsIV, PsIII.

Teren lekko nachylony w kierunku południowym, z ładnym widokiem na okolicę. Otoczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane. Aktualne użytkowanie: pastwisko, łąka. Teren ogrodzony, aktualnie wykorzystywany jako zaplecze dla sąsiadującej stadniny koni.

Atrakcyjna lokalizacja - 800m od centrum Gdowa. Dobra komunikacja z Wieliczką (15km), Bochnią (19km) i Krakowem (29km).

Idealna oferta pod inwestycję.

Cena: 1 580 000,00 zł (do negocjacji). Cena: 1 420 000 zł za teren rolny bez budynku gospodarczego.

Istnieje możliwość wydzielenia i sprzedaży mniejszej działki po uzgodnieniu z właścicielem oraz kupna nieruchomości z domem mieszkalnym jednorodzinnym (pow. uż. 125m<sup>2</sup>) i budynkiem gospodarczo-garażowym o łącznej powierzchni 4,7095 ha. Cena do uzgodnienia.

Oferta na wyłączność.

Pośrednik odpowiedzialny za ofertę – Stanisław Spytek Licencja zawodowa Nr 1226 Biuro Nieruchomości - Stanisław Spytek tel. +48 603 956 365, 12/2713 815.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.



Lokalizacja: **Gdów gm. Gdów**

**Cena: 1 580 000 zł**

Pow. działki: **443.00 a**

Typ zabudowy: **rolna**

Media: **prąd, woda,**

Dojazd: **utwardzony**

Wygląd: **zabudowana**

---

Kształt: **prostokąt**

Ogrodzenie: **mieszane**

---

**Biuro Nieruchomości**  
**Stanisław Spytek**

32-410 Dobczyce  
ul. Rynek 37 (I piętro)  
tel: (12) 271 38 15  
kom: 603 956 365