

Dom na sprzedaż - Mszana Dolna

cena **2 100 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **270,00 m²**, pow. działki: **610,00 m²**,



ALOKUM
nieruchomości

Kinga Gałęcka

☎ 506 222 666
✉ kinga@alokum.pl

📍 Rynek 11
Niepołomice
Batorego 1
Wieliczka

Ze mną wykonasz najlepszy ruch!



opis nieruchomości

Wyjątkowa kamienica inwestycyjna w centrum Mszany Dolnej

Z przyjemnością prezentujemy Państwu na sprzedaż wielofunkcyjną kamienicę z ogromnym potencjałem inwestycyjnym, usytuowaną w ścisłym centrum Mszany Dolnej. Nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednio przy ruchliwej drodze krajowej, co zapewnia doskonałą ekspozycję lokali użytkowych oraz stały natężenie ruchu pieszych i kołowego.

Dodatkowym, kluczowym atutem podnoszącym wartość nieruchomości jest powstający naprzeciwko przystanek nowej linii kolejowej (Podłęże-Piekielko). Stworzy on bezpośrednie i szybkie połączenie komunikacyjne m.in. z Krakowem, co znacząco wpłynie na wzrost atrakcyjności biznesowej i turystycznej tej lokalizacji.

Specyfikacja nieruchomości i media

- **Powierzchnia działki:** ok. 6,1 ara (610 m²)
- **Powierzchnia użytkowa:** ok. 200 m², przybliżona powierzchnia całkowita ok. 270 m²

- **Cena:** 2 100 000 PLN (do negocjacji)
- **Media:** pełne uzbrojenie terenu:
 - Woda miejska
 - Kanalizacja miejska
 - Gaz
 - Prąd
 - Światłowod
- **Standard konstrukcji:**
 - Ściany: cegła + pustak pianowy
 - Piwnice: beton + cegła
 - Stropy oraz schody: płyta żelbetowa
 - Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna

Układ funkcjonalny budynków

Budynek główny (4 poziomy):

- **Piwnica:** Przestrzeń magazynowo-techniczna.
- **Parter:** Część usługowa – obecnie działa tu prosperujący sklep spożywczy (powierzchnia sklepu **70 m²** oraz kantor najemcy **7,5 m²**).
- **I Piętro:** Część mieszkalna składająca się z 3 przestronnych pokoi (**24,2 m²**, **24,2 m²** oraz **7,5 m²**), kuchni (**14,1 m²**) oraz łazienki (**3,8 m²**).
- **Poddasze:** 2 pokoje (**22,8 m²** i **8,9 m²**) wraz z korytarzem i balkonem, z możliwością adaptacji pozostałej części strychu na kolejne pomieszczenia mieszkalne lub biurowe.
- **Węzeł sanitarny:** Na każdym półpiętrze znajduje się osobne WC (łącznie 3 niezależne toalety w budynku głównym).

Budynek gospodarczy (na terenie posesji):

- **Parter:** przestronne garaże.
- **Piętro:** wykończony lokal użytkowy, obecnie wynajęty pod działający salon fryzjerski.

Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość generuje **stały dochód pasywny** dzięki umowom najmu powierzchni komercyjnych (sklep spożywczy oraz salon fryzjerski). Układ budynku oraz dodatkowe toalety na półpiętrach znacznie ułatwiają podział nieruchomości na mniejsze jednostki lub niezależne lokale. Część mieszkalna oferuje szerokie możliwości zagospodarowania:

- adaptację na cele prywatne (mieszkanie dla właściciela),
- najem długoterminowy (pokoje lub niezależne mieszkania),
- najem krótkoterminowy / pod wynajem turystyczny.

Lokalizacja i potencjał Mszany Dolnej

Mszana Dolna, nazywana stolicą Beskidu Wyspowego, to prężnie rozwijająca się miejscowość o charakterze turystyczno-usługowym. Malownicze położenie u stóp gór sprawia, że jest to całoroczna baza wypadowa dla miłośników turystyki pieszej, rowerowej i narciarstwa (w bliskim sąsiedztwie znajdują się m.in. Gorce, Turbacz oraz liczne stacje narciarskie, takie jak Kasina Ski).

Miejscowość dynamicznie rozwija infrastrukturę komercyjną i transportową, co czyni zakup tej nieruchomości bezpieczną i rentowną lokatą kapitału z wysokim potencjałem wzrostu wartości w czasie.

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na

prezentację nieruchomości.

— OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Kinga Gałęcka

SKUTECZNOŚĆ

DOŚWIADCZENIE

PROFESJONALIZM

ALOKUM Nieruchomości - Największa baza ofert w regionie

Z nami wykonasz najlepszy ruch.

szczegóły oferty

Symbol	1227/ALK/DS	Rodzaj domu	KAMIENICA
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 100 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	limanowski	Gmina	Mszana Dolna
Miejscowość	Mszana Dolna	Kod pocztowy	34-730
Powierzchnia całkowita	270 m ²	Powierzchnia działki	610 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	200 m ²
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Liczba WC	3
Droga dojazdowa	RUCHLIWA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	7	Liczba sypialni	5
Osobne WC	TAK		

kontakt do agenta



Kinga Gałęcka

Właściciel

☎ 506 222 666

✉ kinga@alokum.pl



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