Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 738,00 m^2, pow. działki: 36 000,00 m^2,
trześń

Cena **10 900 000** zł








Wyobraź sobie nieruchomość, która nie tylko przyciąga wzrok swoją architekturą, ale przede wszystkim stanowi solidny fundament pod dochodowy biznes. **Karczma Jandura** to unikalny obiekt z litych bali świerkowych, położony w Trześni, zaledwie kilka minut od serca Sandomierza. To oferta dla inwestora, który szuka czegoś więcej niż tylko budynku – to gotowy ekosystem z ogromnym potencjałem rozbudowy.

Kluczowe Parametry Nieruchomości:

- **Powierzchnia obiektu:** 1738 m².
- **Działka:** 3,6 ha (płaska, w pełni uzbrojona, szerokość 179 m).
- **Lokalizacja:** Trześnia, powiat tarnobrzeski (7 km od Sandomierza, bliskość tras turystycznych).
- **Stan prawny:** Pełna własność, wydane warunki zabudowy i **pozwolenie na budowę hotelu**.

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Serce Gastronomii: Standard Premium
Obiekt jest w pełni operacyjny i wyposażony w profesjonalne zaplecze, które spełnia najwyższe normy technologiczne:

- **Sale:** Trzy przestronne sale bankietowe, jadalnia oraz bar.
- **Kuchnia:** Profesjonalny ciąg technologiczny (piec konwekcyjno-parowy, chłodnie, windy gastronomiczne, wentylacja mechaniczna).
- **Gotowość:** Nieruchomość nie wymaga nakładów – wchodzisz i prowadzisz biznes od pierwszego dnia.

Dlaczego to doskonała inwestycja?

- **Potencjał Hotelowy:** Rynek sandomierski notuje obłożenie rzędu **75-80%**. Dzięki pozwoleniu na hotel możesz wypełnić lukę w regionie, gdzie brakuje dużych, całorocznych kompleksów z zapleczem SPA/Wellness.
- **Skala i Teren:** 3,6 ha powierzchni to rzadkość. Daje to możliwość stworzenia parku rekreacyjnego, dodatkowych domków typu *glamping* lub rozległego ogrodu letniego.
- **Wzrost Wartości:** Inwestycje komercyjne na Podkarpaciu rosną (w Q1 2025 wzrost o 64% r/r). To bezpieczna przystań dla kapitału w regionie o rosnącym znaczeniu turystycznym.
- **Brak Konkurencji:** W promieniu 10 km brakuje obiektów o tak dużej przepustowości, co czyni Karczmę liderem w organizacji wesel i konferencji.

Cena ofertowa: 10,9 mln zł netto (+ VAT).
Twój partner w wyszukiwaniu perełek
Chcesz poczuć magię tego miejsca osobiście? Zapraszam na prezentację. Umówmy się na kawę w Karczmie, aby porozmawiać o tym, jak ten obiekt może stać się Twoim największym sukcesem.
Zadzwoń lub napisz – odkryjmy potencjał, którego inni nie widzą.
Janusz Nosek — Agent na luzie, broker na serio.
Sprzedaż na wyłączność, czasem w pełnej dyskrecji (off-market).
Yerba czy whisky? Pogadajmy.
@agentnaluzie | Partner Międzynarodowej Sieci biur nieruchomości

DRAGON AGENCY

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Symbol	**32/DRA/OS**	Rodzaj nieruchomości	**OBIEKT**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**10 900 000, 00 PLN**
Cena w EURO	**2 564 283, 53 €**	Cena w USD	**2 996 645, 96 $**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**PODKARPACKIE**
Powiat	**tarnobrzeski**	Gmina	**Gorzyce**
Miejscowość	**trześń**	Położenie	**POD MIASTEM**
Powierzchnia całkowita	**1 738, 00 m²**	Powierzchnia działki	**36 000, 00 m²**
Powierzchnia użytkowa	**1 738, 00 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Rodzaj obiektu	**GASTRONOMICZNY, HANDLOWO-USŁUGOWY**	Rodzaj budynku	**DWOREK - PAŁAC, MOTEL, ODDZIELNY OBIEKT, HOTEL, DOM**
Rok budowy	**2017**	Standard	**IDEALNY, BARDZO DOBRY, BARDZO WYSOKI STANDARD**
Konstrukcja budynku	**DREWNIANA**	Materiał ścian	**DREWNO**
Rodzaj stropu	**DREWNIANY**	Technika budowy	**DREWNIANA**
Droga dojazdowa	**RUCHLIWA ULICA, GŁÓWNA DROGA, LOKALNA DROGA, ASFALTOWA, ASFALTOWA DOJAZD TIR**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Ilość pięter	**2**	Ilość poziomów	**3**
Ilość kondygnacji	**2**	Umeblowanie	**PEŁNE**
Źródło c.w.	**Z ZASOBNIKA**	Ogrzewanie	**INNE**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Rodzaj okien	**DREWNIANE**	Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**
Kształt dachu	**WIELOSPADOWY**	Elewacja	**DREWNO**
Rodzaj ogrodzenia	**SIATKA, MUROWANE, METALOWE, MIESZANE**	Ogrodzenie	**PEŁNE**

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Czy jest KW	✓	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Za co opłaty dodatkowe	**VAT**	Dotychczasowe użytkowanie	**GASTRONOMICZNE, HANDLOWO-USŁUGOWE, INNE**

Janusz Nosek
Z wykształcenia absolwent Politechniki Krakowskiej (studia podyplomowe z wyceny nieruchomości). W praktyce – broker, który procesy transakcyjne zamienia w rynkowe sukcesy. Projektuję rozwiązania dla klientów premium oraz biznesu w Polsce i za granicą. Działając w międzynarodowej sieci partnerów, łączę lokalne aktywa z globalnym kapitałem. Nie interesuje mnie masówka. Zaczynam od precyzyjnego zrozumienia Twoich celów – czy to szybkiej sprzedaży, czy opłacalnej inwestycji. Działam z pełnym zaangażowaniem, by dostarczyć Ci maksymalny zysk i absolutny święty spokój.
Mój model współpracy opiera się na trzech nienegocjowalnych zasadach:

- **Szukam i sprzedaję na wyłączność** – To mój fundament. Pracuję tylko na umowach ekskluzywnych. Dzięki temu w pełni kontroluję proces i bronię ceny. Nie rozmieniam się na drobne. Zyskujesz moje pełne zaangażowanie i priorytet.
- **Konkretne relacje** – W biznesie liczą się ludzie. Gram w otwarte karty, nie owijam w bawełnę i nie marnuję Twojego czasu na zbędne pozory. Buduję partnerstwo oparte na konkretach i prostych zasadach.
- **100% dyskrecji (Off-Market)** – Kapitał lubi ciszę. Specjalizuję się w wyszukiwaniu i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w Internecie. Dbam o pełną prywatność stron – nie chwalę się sukcesami w sieci, nie wrzucam zdjęć od notariusza ani nie gonię za lajkami.

Chcesz sprzedać nieruchomość lub zainwestować kapitał? Yerba czy Whisky? Zacznijmy działać.
https://janusznosek.pl/

+48 722 444 830
kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie **www.dragon-agency.eu**