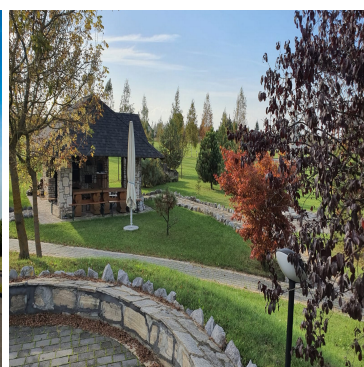




OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 738,00 m², pow. działki: 36 000,00 m²,
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 Trześniu, 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**.



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

Jako specjalista od nieruchomości typu "off-market" i ofert unikalnych, oferuję dostęp do miejsc, których nie znajdziesz w standardowych wyszukiwarkach. Pomagam inwestorom łączyć pasję do pięknych miejsc z chłodną kalkulacją biznesową.

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.



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



Czy jest KW



Stan budynku

BARDZO DOBRY

Za co opłaty dodatkowe

VATDotychczasowe
użytkowanie**GASTRONOMICZNE,
HANDLOWO-
USŁUGOWE, INNE****Janusz Nosek**

*Jestem absolwentem **Politechniki Krakowskiej** (szacowanie nieruchomości), ale przede wszystkim – specjalistą, który nieruchomości zamienia w sukcesy.*

Moja praca to nie tylko sprzedaż, to sztuka znajdowania najlepszych rozwiązań dla Ciebie, zarówno w Polsce, jak i na rynkach międzynarodowych.

Wierzę, że każda nieruchomość ma swoją historię, a moim zadaniem jest napisać jej szczęśliwy finał. Zaczynam od zrozumienia Twoich celów – czy to szybka sprzedaż, czy inwestycja z zyskiem – i działam z pełnym zaangażowaniem, by je zrealizować. Dla mnie liczy się Twój spokój, a nie ma nic lepszego niż uśmiech klienta po udanej transakcji.

Poza pracą? Rodzina i przyjaciele to moja inspiracja – dzięki nim każdy dzień to nowa energia do działania.

Mój model pracy jest prosty i skuteczny:

• **Pracuję WYŁĄCZNIE na wyłączność.** To mój fundament. Dając mi wyłączność, zyskujesz moje pełne zaangażowanie, lojalność i priorytetowe traktowanie. Nie rozmięgam się na drobne – skupiam się na Twoim interesie.

• **Działam w dyskrecji.** Szukam i sprzedaję nieruchomości oficjalne oraz te „nieoficjalne” (off-market). Prawdopodobnie mam to, czego szukasz, a czego nie znajdziesz w internecie.

• **Zdejmuję Ci problem z głowy.** Jeśli już masz nieruchomość – profesjonalnie nią zarządzę. Kompleksowa opieka nad najmem bez Twojego zaangażowania. Konkret i relacje. 100% dyskrecji.

Kawa, Yerba, Whisky? Pogadajmy!

+48 722 444 830

kontakt@janusznosek.pl

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