

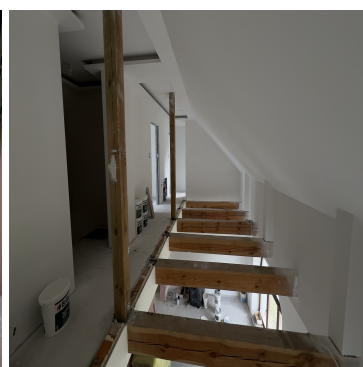


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 11, pow. całkowita: 623,20 m², pow. działki: 2 365,00 m²,

Budy Głogowskie

Cena **4 250 000** zł



To jedna z niewielu tak unikatowych nieruchomości na Podkarpaciu. Dawna **stajnia cugowa**, będąca niegdyś częścią galicyjskiego majątku Potockich, w 2015 roku została odbudowana praktycznie od podstaw. Najważniejszy atut formalny: **Zewnętrzna bryła budynku oraz elewacja zostały wiernie odtworzone pod ścisłym nadzorem konserwatora zabytków (w tym ułożenie w 80% oryginalnej, historycznej dachówki).** Jednak wnętrze obiektu nie podlega ochronie konserwatorskiej. Oznacza to całkowitą swobodę aranżacji, wyburzania lub przestawiania ścian działowych – bez żadnych barier urzędowych.

STRATEGICZNA LOKALIZACJA W CENTRUM

Budynek jest doskonale wpisany w infrastrukturę miejscowości, co daje ogromną przewagę przy działalności usługowej:



- * Bezpośrednie sąsiedztwo: **Dawny park dworski ze starodrzewem**, który zapewnia prywatność i doskonały mikroklimat.
- * Otoczenie instytucjonalne: W promieniu krótkiego spaceru znajduje się **Urząd Gminy, szkoła, kościół oraz Gminny Ośrodek Kultury**.
- * Infrastruktura społeczna: **Bliskość placówki Caritas** sprawia, że to naturalne i przyjazne miejsce na uruchomienie usług medycznych lub opiekuńczych.
- * Logistyka: Załedwie **20 minut od Rzeszowa** i kilkanaście minut od węzła **lotniczego w Jasionce**.

ARCHITEKTURA I PRZESTRZEŃ (623,2 m²)

Konstrukcja budynku to połączenie XIX-wiecznej solidności z nowoczesną technologią. **Mury z cegły o grubości 40 cm**, potężne docieplenie, rekuperacja, trzyszybowe okna drewniane oraz ogrzewanie podłogowe gwarantują, że obiekt jest energooszczędny i suchy.

* **Parter (356,24 m²)**: Reprezentacyjna strefa z dwoma salonami (w tym jeden z kominkiem), kuchnią, łazienkami oraz 144 m² otwartej przestrzeni (open space). Idealne miejsce na strefę SPA, lobby, sale wykładowe czy prywatną galerię sztuki.

* **Poddasze (266,96 m²)**: Funkcjonalny układ przygotowany pod działalność noclegową lub gabinetową – 11 pokoi, 5 łazienek oraz pomieszczenia gospodarcze.

Stan obiektu: **Po pełnej rekonstrukcji w 2015 r.** (standard deweloperski premium)

MOŻLIWOŚCI PRZEZNACZENIA

Sąsiedztwo szkoły i kościoła eliminuje działalność stricte rozrywkową czy alkoholową, co otwiera drogę dla prestiżowych projektów opartych na spokoju, edukacji i zdrowiu:

1. **Sektor medyczny / Rehabilitacja / Silver Economy**: Ekskluzywny, prywatny dom seniora (DPS) lub całodobowy ośrodek rehabilitacyjny. Bliskość placówki Caritas, kościoła oraz cisza przyległego parku tworzą idealne warunki dla pacjentów wymagających spokoju i opieki medycznej, a 11 pokoi z łazienkami na piętrze to gotowa baza łóżkowa.
2. **Edukacja i Rozwój (Premium)**: Prywatna szkoła z internatem, prestiżowe centrum językowe, ośrodek szkoleniowo-konferencyjny dla branż specjalistycznych (np. IT, medycyna) lub nowoczesne, prywatne przedszkole/żłobek. Bezpośrednie sąsiedztwo lokalnej szkoły i urzędu tutaj naturalnie wpisuje ten obiekt w funkcje edukacyjno-oświatowe.
3. **Kultura, Sztuka i Niekomercyjne Eventy**: Prywatna galeria sztuki, luksusowe atelier, centrum rzemiosła artystycznego lub niepubliczny dom kultury współpracujący z sąsiednim GOK-iem. 144 m² otwartej przestrzeni z kominkiem na parterze to idealne miejsce na wystawy, warsztaty czy spotkania autorskie.
4. **Prywatna Rezydencja Rodzinna (Willa)**: Unikatowa, wielopokoleniowa posiadłość dla wymagającego klienta, który szuka bezpiecznego, doskonale skomunikowanego z Rzeszowem miejsca do życia, z pełną infrastrukturą (szkoła, urząd) na miejscu.

INWESTYCJA: 4 250 000 PLN

Nieruchomość posiada pełną dokumentację i jest wolna od jakichkolwiek obciążeń. Cena do negocjacji – ale z uwagi na to, że obiekty o takim standardzie technologicznym i historycznym pojawiają się na rynku raz na dekadę, negocjacje brane są pod uwagę głównie w górę.

Właściciel nie wyklucza też możliwości wymiany, najchętniej na złotówki 😊

Janusz Nosek - AgentNaLuzie

Nieruchomości premium i komercyjne.

Zapraszam na prezentację obiektu i spacer po przyległym parku dworskim

Symbol	41/DRA/DS	Stan budynku	BARDZO DOBRY, DO WYKOŃCZENIA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	4 250 000, 00 PLN	Cena za m2	6 819, 64 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	rzeszowski	Gmina	Głogów Małopolski
Miejscowość	Budy Głogowskie	Kod pocztowy	36-060
Ulica	Budy Głogowskie	Nr domu	846
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Położenie	WIEŚ
Powierzchnia całkowita	623, 20 m ²	Powierzchnia działki	2 365, 00 m ²
Kształt działki	KWADRAT	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	DWOREK, STYLOWY, INNY, WILLA, WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	DOWOLNE, MIESZKALNE, BIUROWE, USŁUGOWO-HANDLOWE, REKREACYJNE, MEDYCZNE, GASTRONOMICZNE, HANDLOWE, INNE	Rodzaj budynku	WILLA, DOM, ODDZIELNY OBIEKT, DWOREK - PAŁAC
Rok budowy	2015	Standard	DEWELOPERSKI, DO WYKOŃCZENIA, ROZPOCZĘTA BUDOWA
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA, MUROWANA	Typ kuchni	ODDZIELNA, POŁĄCZONA Z SALONEM, ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	5	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA, ULICA OSIEDLOWA, GRUNTOWA, UTWARDZONA

Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA, INNA	Liczba pokoi	11
Liczba sypialni	5	Ilość pięter	2
Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA	Ogrzewanie	C.O. PODŁOGOWE GAZOWE, POMPA CIEPŁA, PODŁOGOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	×	Winda w nieruchomości	×
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	×
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	×
Internet	×	Rodzaj okien	INNE
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	BETON	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Parking strzeżony	✓
Garaż	×	Liczba miejsc parkingowych	10
Typ parkingu	NIEUTWARDZONY	Ogródek	✓
Basen	×	Sauna	✓
Garderoba	✓	Witryna	×
Udogodnienia dla inwalidów	×	Kominek	✓
Balkon	×	Taras	×
Loggia	×	Strych	×
Rolety	×	Powierzchnia poddasza	266, 96
Rowerownia	1	Wózkownia	1

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.

+48 722 444 830
kontakt@janusznosek.pl

- **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.

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