

Our portal helps entrepreneurs in finding investors and presents interesting investment forms

Nowoczesny budynek z potencjałem medycznym, Lesko

Basic information:

Province	podkarpackie
City	Lesko
Street	Stawowa
Selling price	negotiable
Freehold property	tak

Ad description:

Biuro Delimart nieruchomości ma przyjemność zaprezentować Państwu wyjątkową ofertę sprzedaży wolnostojącego budynku komercyjnego o unikalnym potencjale biznesowym. Ta nieruchomość to idealna propozycja dla inwestorów poszukujących prestiżowej przestrzeni pod dochodowy biznes medyczny, usługowy lub nowoczesne biura w dynamicznie rozwijającym się regionie.

Lokalizacja: Lesko, ul. Stawowa (działka nr 305/2)

Stan obiektu: Stan surowy zamknięty (wewnątrz przygotowany pod wykończenie, z zewnątrz do wykonania elewacja według własnego projektu)

Przeznaczenie: Obiekt użyteczności publicznej – idealny pod klinikę, centrum medyczne, gabinety specjalistyczne, biura lub działalność usługową

ELASTYCZNE WARUNKI TRANSAKCJI – DWA WARIANTY DO WYBORU

Nieruchomość daje inwestorowi unikalną swobodę w wyborze najbardziej optymalnej

formy zakupu pod kątem podatkowym i prawnym:

Wariant I: Zakup samej nieruchomości – klasyczna transakcja zakupu budynku wraz z gruntem.

Wariant II: Zakup nieruchomości wraz ze spółką – możliwość nabycia 100% udziałów czystej spółki celowej, która jest jedynym właścicielem nieruchomości.

Optymalizacja kosztów transakcyjnych (korzyści w podatkach PCC / VAT w zależności od struktury kapitałowej kupującego).

Ciągłość formalno-prawna – przejęcie podmiotu wraz z pełną, gotową dokumentacją projektową i pozwoleniami, bez konieczności ich przepisywania.

NIERUCHOMOŚĆ:

Piwnica: Doskonała przestrzeń gospodarczo-techniczna. Zaplanowana pod zaplecze techniczne kliniki (np. sprężarki, pompy próżniowe, centralę klimatyzacji, odkurzacz centralny), magazyny medyczne, archiwum, a także zaplecze socjalne, szatnie czy pralnię dla personelu.

Parter: Reprezentacyjna, całkowicie bezbarierowa strefa z płaskim podejściem od strony parkingu. Idealna na główną recepcję, przestronną poczekalnię, węzły sanitarne (w tym dla osób niepełnosprawnych) oraz pierwsze gabinety zabiegowe lub strefę bezpośredniej obsługi klienta.

Piętro: Jasna, doskonale doświetlona przestrzeń zaprojektowana pod niezależne, nowoczesne gabinety lekarskie, zabiegowe lub klimatyzowane sale biurowe, połączone szerokimi, ergonomicznymi ciągami komunikacyjnymi.

Poddasze: Dodatkowa, klimatyczna przestrzeń dająca ogromne możliwości adaptacyjne. Idealnie sprawdzi się jako archiwum, przestrzeń do magazynowania.

ATUTY TECHNICZNE I INSTALACYJNE (STAN OBECNY)

Budynek sprzedawany jest w stanie surowym zamkniętym bez zewnętrznej elewacji, co daje nowemu inwestorowi pełną dowolność w wykończeniu fasady oraz dostosowaniu jej do identyfikacji wizualnej własnej marki. Wewnątrz wykonano już kluczowe, najbardziej kosztowne i pracochłonne elementy konstrukcyjne:

Gotowy, żelbetowy szyb windy o rozmiarach pod nasze ratunkowe: Obiekt jest w pełni przystosowany do montażu windy pionowej obsługującej piwnicę, parter, piętro –

kluczowy wymóg dla placówek medycznych i publicznych.

Rozprowadzone przyłącza sanitarne: Instalacja wodno-kanalizacyjna pod węzły sanitarne i łazienki została już w pełni rozprowadzona i przygotowana na poszczególnych poziomach, co diametralnie przyspiesza ostateczne prace wykończeniowe.

Pełna swoboda aranżacji wnętrza: Wewnętrzny układ pomieszczeń opiera się na ścianach działowych – brak wewnętrznych ścian nośnych. Umożliwia to nowemu właścicielowi dowolną rearanżację, wyburzanie lub przestawianie ścian, by dostosować przestrzeń pod dowolny biznes (np. nowoczesną klinikę z wieloma gabinetami, open space, niezależne biura czy gabinety kosmetyczne).

LOKALIZACJA GENERUJĄCA STAŁY ZYSK

Strategiczne położenie: Budynek ulokowany bezpośrednio przy ruchliwej drodze powiatowej, zaledwie 300 metrów od drogi krajowej, która stanowi główną arterię komunikacyjną i turystyczną w Bieszczady.

Sąsiedztwo generujące ciągły ruch: Obiekt znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie popularnych centrów handlowych oraz stacji paliw SHELL. Zapewnia to doskonałą widoczność ekspozycyjną budynku, łatwy dojazd dla klientów oraz naturalny, stały napływ potencjalnych pacjentów lub interesantów.

Własny parking komercyjny: Działka oferuje dużą, dedykowaną przestrzeń na pojemny parking.

ZIELONE INNOWACJE I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

Konstrukcja budynku została przygotowana pod nowoczesne instalacje eko-technologiczne, które pozwalają maksymalnie obciąć stałe koszty utrzymania obiektu:

Okna z potrójnym pakietem szybowym (doskonała izolacja termiczna i wyciszenie).

Konstrukcja przygotowana pod grubą izolację elewacji, chroniącą budynek przed utratą ciepła.

Dostosowanie pod rekuperację (wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła).

Przygotowanie pod nowoczesne systemy grzewcze i OZE: pompy ciepła (gruntowo-

powietrzne), działka w pełni przystosowana do montażu paneli fotowoltaicznych z magazynami energii.

POTENCJAŁ RYNKOWY REGIONU

Całoroczna baza klientów: Region leski i bieszczadzki to stabilny rynek lokalny, który w okresach urlopowych i feryjnych powiększa się o przyjezdnych turystów.

Niezaspokojony popyt na wysoki standard: Na lokalnym rynku brakuje skonsolidowanych, nowoczesnych centrów usługowo-medycznych. Uruchomienie działalności w tym obiekcie pozwala natychmiast zyskać pozycję lidera i przyciągnąć najlepszych specjalistów szukających prestiżowego miejsca do pracy.

Zapraszamy inwestorów do kontaktu w celu umówienia prezentacji nieruchomości na miejscu. Podana forma transakcji oraz stan zaawansowania prac budowlanych to bezpieczna okazja na szybkie i bezproblemowe ulokowanie kapitału.

Cena: 3 380 000 zł netto

Ofertę prowadzi:

Agent nieruchomości

Piotr Miłoszewski

[Dane kontaktowe dostępne po zalogowaniu w kolumnie po prawej stronie]

DELIMART nieruchomości

ul. Podgórze 14

38-500 Sanok

Zdjęcie poglądowe

Fot.:

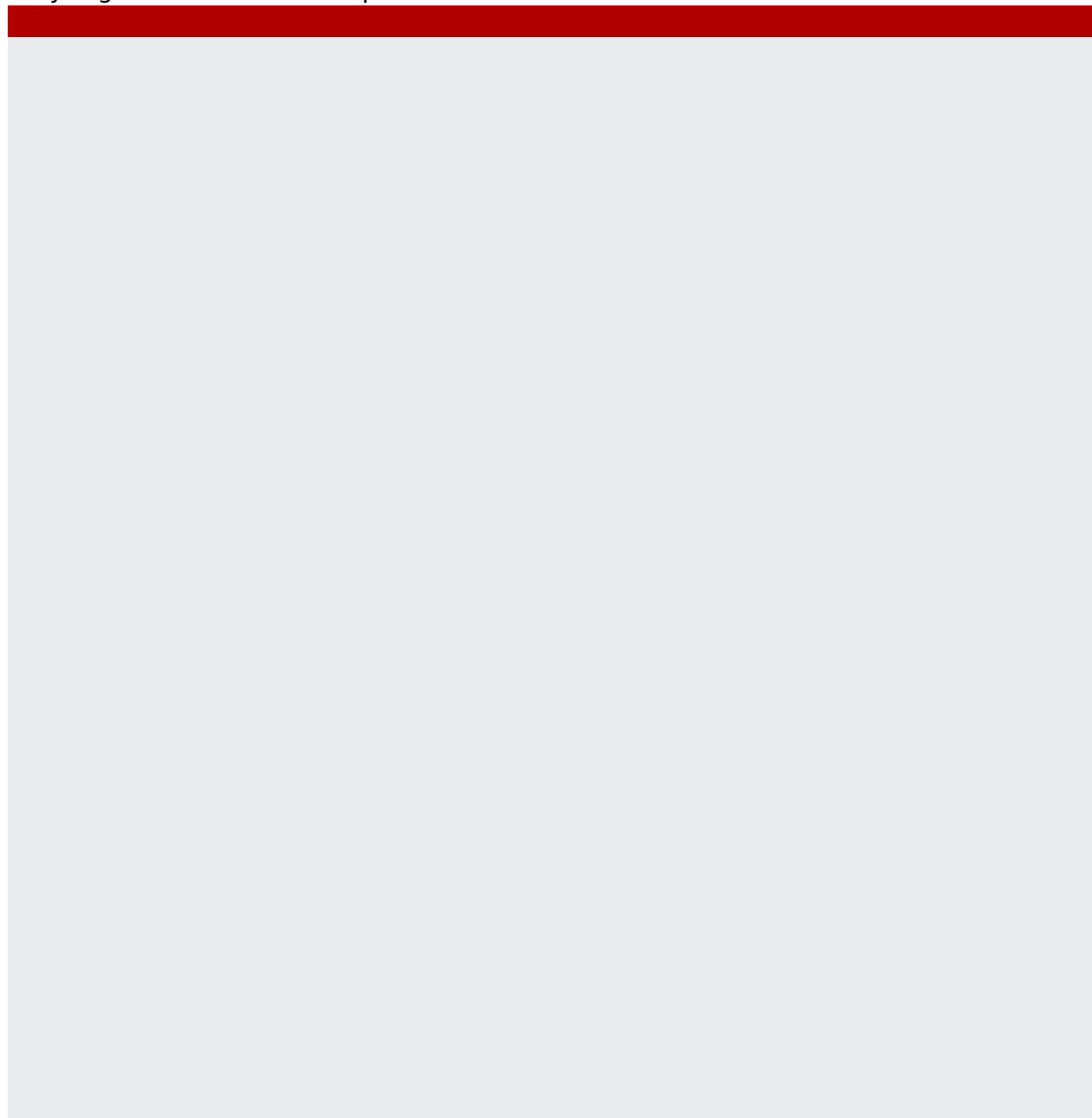
Photos:



Image not found or type unknown

Contact details of the poster:

Only registered users of the platform have access to contact details.



Quick contact

DEALDONE sp. z o.o.

ul. Marszałkowska 58, 00-545 Warsaw

e-mail: biuro@platformainwestora.pl

Purpose of the service

Platformainwestora.pl is an Internet service associating users who have interesting business and capital offers with investors looking for ways to locate funds. Our service helps in raising capital, finding a partner, financing start ups, selling shares, whole enterprises and presents interesting forms of investment. The Platformainwestora.pl portal reaches a wide range of investors, both Polish and foreign, and the number of industry offers puts it at the forefront of capital investment services. Our employees actively assist in editing investment announcements because the mission of the Platformainwestora.pl service is to realize the business goals of our contractors and to help them conclude as many business transactions as possible through us.

DEALDONE sp. z o.o.

Image not found or type unknown

All rights reserved. © 2026 DEALDONE

Design and realization:  MEETMEDIA