



Parduodamas sklypai

Gėlyno skg., Degučiai, Marijampolės m., Marijampolės sav.

249 000 € (4 611€/a)



 Plotas 54 a

Parduodami sklypai su statiniais Gėlyno skg. 6, Degučiai, Marijampolės m., Marijampolės sav.

Bendras teritorijos plotas su įsiterpusia valstybinės žemės inžinerinių tinklų teritorija yra 54 arai

Parduodamas plotas 39,38 arų (20 ir 19,38 arų gyvenamosios paskirties sklypai. Paskirtį galima keisti į komercinę)

Teritorija susideda iš:

20 arų gyvenamosios paskirties sklypas su sodybos statiniais (Gyvenamasis namas bei ūkiniai pastatai, garažai)

19,38 arų gyvenamosios paskirties sklypas tuščias, be statinių.

0,62 arų ir 14 arų įsiterpusi valstybinė žemė su inžineriniais statiniais (šilumnė trasa ir

elektros tinklų linijos)

Komunikacijos:

Elektra – Yra (šalia sklypo yra pastotė – patogų padidinti įvado galią)

Vandentiekis ir nuotekos – yra vietinės (galima prisijungti prie miesto tinklų. Iki trasos 60 metrų)

Aplinka:

Asfaltuotas privažiavimas. Objektas įsikūręs komerciniam kvartale visai šalia išvažiavimo į magistralę Via-Baltika Marijampolės miesto pakraštyje. Lokacija suteikia galimybę vystyti įvairią komercinę veiklą. Šalia yra daug įvairių transporto, gamybos bei prekybos įmonių. Netoliese yra Marijampolės LEZ.

Privalumai investuotojams:

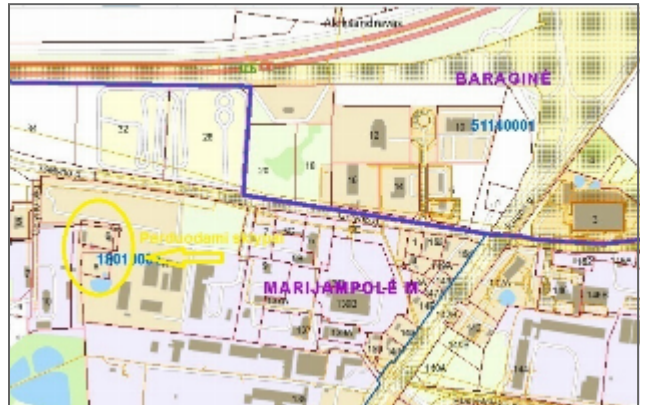
- Universalus sklypo paskirties spektras: tinkama komercinei veiklai, gamybai, sandėliavimui ar kitoms verslo reikmėms, suteikiantis lankstumą ir plačias naudojimo galimybes.
- Pastatai kuriuos galima rekonstruoti ir pritaikyti veiklai, elektros tiekimas, vanduo ir kanalizacija, taip pat patogus asfaltuotas privažiavimas – tai leidžia pradėti veiklą greitai ir be didelių papildomų investicijų į pagrindines komunikacijas.
- Strateginė miesto lokacija Gėlyno gatvės kvartale: didina objekto komerciškumą bei potencialą veiklai ar nuomai bei išliekamąją vertę.

Investicijos potencialas:

Šis objektas idealus investuotojams, ieškantiems mažo, bet patogaus komercinio ploto mieste, kuriam nereikia didelių pradinės infrastruktūros investicijų. Dėl universalios paskirties ir patogios vietos turtas puikiai tinka tiek nuomos verslui, tiek pradedančiai gamybinei arba sandėliavimo veiklai. Rinkos situacijoje, kur miesto komerciniai plotai yra paklausūs, ši erdvė gali generuoti stabilų pajamingumą arba didelį vertės padidėjimą per laiką.

Apibendrinimas:

Parduodamas objektas – universalios paskirties erdvė komerciškai aktyviame kvartale, su visomis reikalingomis komunikacijomis ir patogiu privažiavimu. Rekomenduojama investuotojams, siekiantiems saugios ir perspektyvios miesto lokacijos su aiškia administracine priklausomybe ir greitu prieinamumu prie miesto paslaugų.












Vytautas Brazaitis

REMAX Delta

 +37069022115

 vytautas.brazaitis@remax.lt

www.remax.lt

Kalbos: LT, RU