najlepszedzialki.pl

Inwestycyjny potencjał 37a w Strzelcach Opolskich - Strzelce Opolskie

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 980 000 / 266,16 zł/m²

Województwo:	Opolskie	Obręb:	
Powiat:	Strzelecki	Arkusz:	
Gmina:	Strzelce Opolskie	Nr działki:	
Miejscowość:	Strzelce Opolskie	GPS:	,

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3682 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Opolskie
Powiat:	Strzelecki
Gmina:	Strzelce Opolskie
Miejscowość:	Strzelce Opolskie

OPIS

Szukasz miejsca, gdzie kapitał pracuje szybciej? Ta nieruchomość przy ul. Leśnej to rzadkie połączenie gotowej bazy usługowej z ogromnym potencjałem deweloperskim.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą terenu inwestycyjnego o łącznej powierzchni **3682 m²**, zlokalizowanego w strategicznej części Strzelec Opolskich. To propozycja dla inwestora szukającego gruntu pod osiedle domów, retail park lub przedsiębiorcy, który wykorzysta istniejącą infrastrukturę warsztatową.

Dwie drogi, jeden zysk:
Potencjał nieruchomości: Nieruchomość oferuje unikalną elastyczność biznesową:

1. **Wariant Deweloperski:** Powierzchnia i układ działek pozwalają na realizację kameralnego osiedla **5-6 domów jednorodzinnych** (ok. 100 m² każdy). To odpowiedź na niesłabnący popyt na rynku lokalnym.
2. **Gotowy Biznes Usługowy:** Na terenie znajdują się solidne zabudowania o łącznej powierzchni ok. **340 m²**, w tym w pełni wyposażony warsztat naprawczy (160 m² z podnośnikami i kanałem), hala garażowa (80 m²) oraz zaplecze socjalne. Całość wyposażenia (wulkanizacja, narzędzia) może pozostać w cenie dla nowego nabywcy.
3.

Dodatkowy atut: W tylnej części działki znajduje się historyczny schron z czasów II wojny światowej o długości ok. 50 m – unikalny element, który może posłużyć jako piwnica, magazyn o stałej temperaturze lub atrakcja dla przyszłych mieszkańców.

Lokalizacja. Biznes w zasięgu ręki:
Strzelce Opolskie to dynamicznie rozwijający się punkt na mapie województwa, doskonale skomunikowany z autostradą A4.

- **Komunikacja:** Ul. Leśna zapewnia szybki wyjazd w stronę Opola i Gliwic, jednocześnie pozostając w bliskim kontakcie z centrum miasta.
- **Otoczenie:** Sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej i terenów zielonych sprawia, że jest to idealne miejsce do życia (pod kątem deweloperskim) lub prowadzenia nieuciążliwych usług.
- **Infrastruktura:** Pełne uzbrojenie (woda, kanalizacja, prąd, telefon, możliwość przyłącza gazu).

Dlaczego warto zainwestować w tę nieruchomość?

- **Wysoka chłonność terenu:** Możliwość budowy osiedla domów lub obiektu handlowego.
- **Infrastruktura na start:** Budynki warsztatowe o solidnej konstrukcji – idealne pod wynajem lub adaptację typu loft.
- **Cena:** Atrakcyjna stawka 1 000 000 PLN przy tak dużym areale w granicach miasta.
- **Teren utwardzony:** Znaczna część działki przygotowana pod ciężki transport (plac ok. 300 m²).

- **Powierzchnia działek:** 3682 m² (0,3682 ha).
- **Zabudowa:** Warsztat (160 m²), Garaż (80 m²), Budynki gosp. i socjalne (100 m²).
- **Media:** Prąd, woda, kanalizacja, telefon (gaz w drodze).
- **Przeznaczenie:** Teren budowlany / przemysłowy.

Podsumowanie techniczne:

- **Powierzchnia działek:** 3682 m² (0,3682 ha).
- **Zabudowa:** Warsztat (160 m²), Garaż (80 m²), Budynki gosp. i socjalne (100 m²).
- **Media:** Prąd, woda, kanalizacja, telefon (gaz w drodze).
- **Przeznaczenie:** Teren budowlany / przemysłowy.

Analiza potencjału zysku (ROI) – wybierz swój model biznesowy
Jako biuro MUVON przygotowaliśmy wstępną analizę chłonności tego terenu, aby ułatwić Ci decyzję inwestycyjną. Ta nieruchomość to biznesowy kameleon, który odnajdzie się w trzech scenariuszach:

- **Wariant I (Deweloperski):** Budowa kameralnego osiedla 5-6 domów (PUM ok. 600 m^2). Przy obecnych cenach rynkowych w tej lokalizacji, szacowany zwrot z inwestycji (ROI) wynosi **ok. 26%**.
- **Wariant II (Podział i odsprzedaż):** Zakup całości i wydzielenie 6 mniejszych działek budowlanych. To najszybsza ścieżka wyjścia z inwestycji z przewidywanym zyskiem na poziomie **36%**.
- **Wariant III (Adaptacja i Yield):** Wykorzystanie istniejących hal pod wynajem komercyjny lub adaptację na domy w stylu loftowym. Szacowana stopa zwrotu (Yield) z samego najmu warsztatu i magazynów to **ok. 15% rocznie**.

Niezależnie od wybranej drogi, cena 1 mln PLN za 37 arów z pełnym uzbrojeniem w granicach miasta stanowi solidny fundament pod bezpieczny wzrost wartości kapitału.

Ważna informacja dla inwestora: *Powyższe wyliczenia oraz warianty inwestycyjne mają charakter poglądowy i zostały sporządzone w oparciu o aktualne średnie rynkowe oraz analizę chłonności terenu. Nie stanowią one gwarancji zysku. Ostateczne ROI zależy od indywidualnych kosztów realizacji, wybranego standardu wykończenia oraz aktualnych warunków rynkowych w momencie komercjalizacji. Rekomendujemy przeprowadzenie własnego badania due diligence oraz weryfikację warunków zabudowy pod konkretny projekt.*
To nieruchomość, która nie będzie długo czekać na nowego właściciela. Wybierz scenariusz, który najbardziej pasuje do Twojego portfela i umów się na prezentację.

Dawid Woźniak
Telefon: 886-944-508
E-mail: d.wozniak@muvon.pl
Strona internetowa: www.muvon.pl

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon Nieruchomości **pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu**. Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Kontakt: Dawid Woźniak tel: 886944508 d.wozniak@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	886944508
Email:	d.wozniak@muvon.pl
Osoba kontaktowa:	**Muvon Nieruchomości** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-05-06 19:15:06

ZDJĘCIA




MOTO ZŁOM




TOALETA






PERFECT











