



# Olsztyn ul. Tracka 2C

Oferta nieruchomości z potencjałem pod inwestycje

Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

[izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:izabela.kowalewska@energa.pl)

M +48 665 616 544

# Lokalizacja

## OLSZTYN

Stolica Warmii i Mazur oraz województwa warmińsko-mazurskiego. W granicach Olsztyna leży aż 11 jezior i 5 mniejszych akwenów wodnych. Położone w północno wschodniej Polsce, tworzy istotny węzeł komunikacyjny, a także popularne centrum kulturalne, naukowe, gospodarcze i turystyczne. Południowa część Olsztyna sąsiaduje z puszczą. Krajobraz miasta tworzy rozległa sieć jezior otoczona pierścieniem lasów.

## Logistyka



### SAMOLOT

- Port Olsztyn-Mazury
- Jeden przewoźnik
- 7 miejsc destynacji
- Port Lotniczy L.Wałęsa w Gdańsku



### SAMOCHÓD

- Drogi europejskie: E77
- Drogi krajowe nr: S16, S51, 53
- Obwodnica tranzytowa



### KOLEJ

- PKP Intercity
- Koleje Regionalne
- Połączenie z Lotniskiem



### ROWER

- System tras rowerowych
- Cztery szlaki
- Łyżnostrada
- System roweru miejskiego

## Atuty

4

Uczelnie wyższe

2,7%

Stopa bezrobocia

89  
km<sup>2</sup>

Powierzchnia miasta

173  
tyś

Mieszkańców



# Turystyka

Kultura i rozrywka

Położenie Olsztyna pośród lasów i jezior oferuje kąpieliska miejskie, szlaki żeglarskie i kajakowe, zabytki architektury, miejsca takie jak Starówka czy promenady nad jeziorami z mnóstwem: restauracji, barów, kafejek, klubów – wszystko to sprawia, że Olsztyn jest atrakcyjny dla turystów.

Ciekawą atrakcją jest trakt pieszo-rowerowy o nazwie „Łynostrada” połączy os. Brzeziny z Lasem Miejskim w Olsztynie. Długość wszystkich odcinków to blisko 9 km.

Odbywa się tu kilka imprez cyklicznych takich jak:

- Olsztyn Green Festival
- Ogólnopolski Przegląd Cyfrowej Scenografii Filmowej i Efektów Specjalnych „BlueBOX Festival”
- Mazovia MTB Marathon
- Olsztyński Festiwal Sztuk Walki
- Międzynarodowe Olsztyńskie Dni Folkloru „Warmia”

Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

[Izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:Izabela.kowalewska@energa.pl)

M +48 665 616 544

Nowe inwestycje



Budowa zintegrowanego Centrum Przesiadkowego przy dworcu PKS

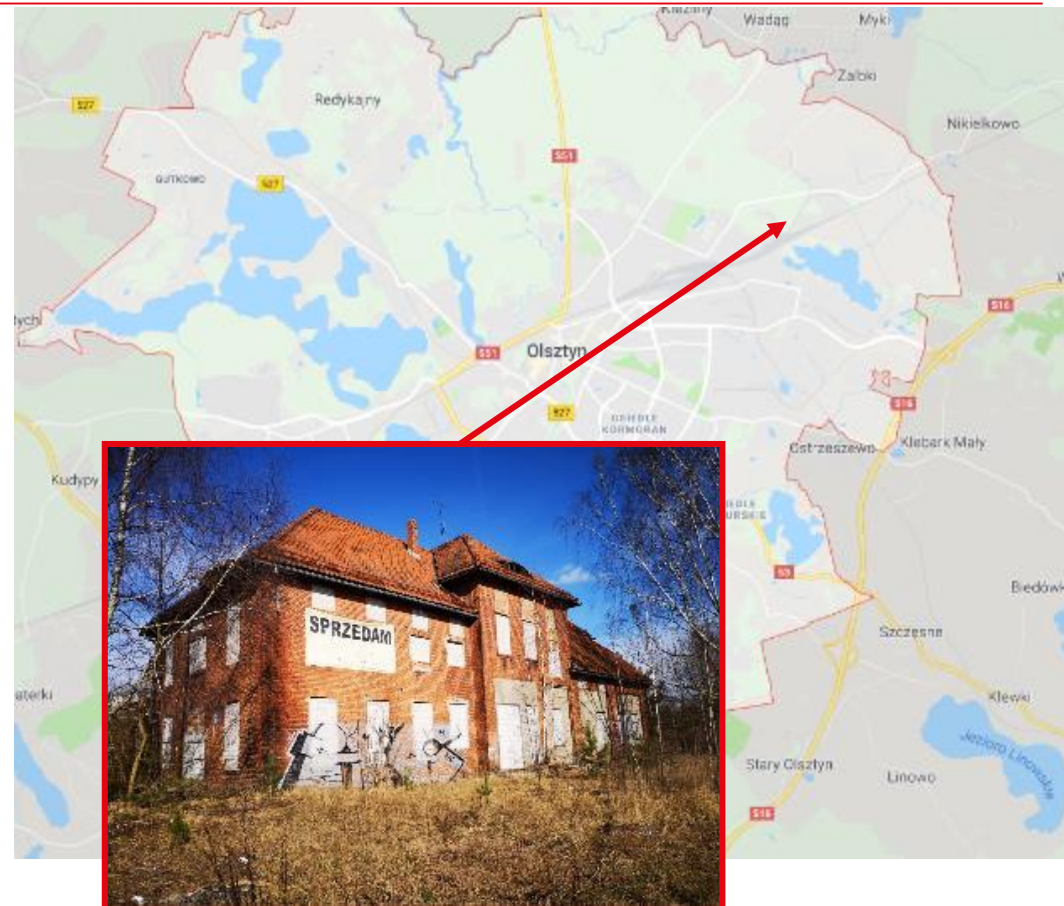
# Lokalizacja

Logistyka **Województwo warmińsko-mazurskie, Olsztyn ulica Tracka 2A**

Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części miasta Olsztyna, na terenie Osiedla Zielona Górka. Osiedle to jest najmniejsze pod względem liczby ludności, mimo, iż pod względem wielkości powierzchni jest czwarte. Zabudowa głównie domków jednorodzinnych. Na terenie osiedla znajduje się Jezioro Trackie. Obecnie komunikację miejską zapewniają trasy trzech linii autobusów dziennych nr: 116, 124 i 131 i dwie pętle autobusowe (Track i Indykpol). Ulica Tracka to jedna z bocznych ulic osiedla o niewielkim natężeniu ruchu, znajdują się przy niej głównie budynki przemysłowe i magazynowe.

Odległości:

- Obwodnica Olsztyna – **4,2 km**
- Droga Ekspresowa E7 – **24 km**
- Autostrada A1 – **153 km**
- Lotnisko – **57 km**
- Gdańsk – **167 km**
- Kaliningrad – **147 km**
- Warszawa – **230 km**



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544

# Podstawowe Informacje

Logistyka Województwo warmińsko-mazurskie, Olsztyn ul. Tracka 2A

## Powierzchnia gruntów

Powierzchnia działki 12/4

6 526 m<sup>2</sup>

## Przeznaczenie terenu

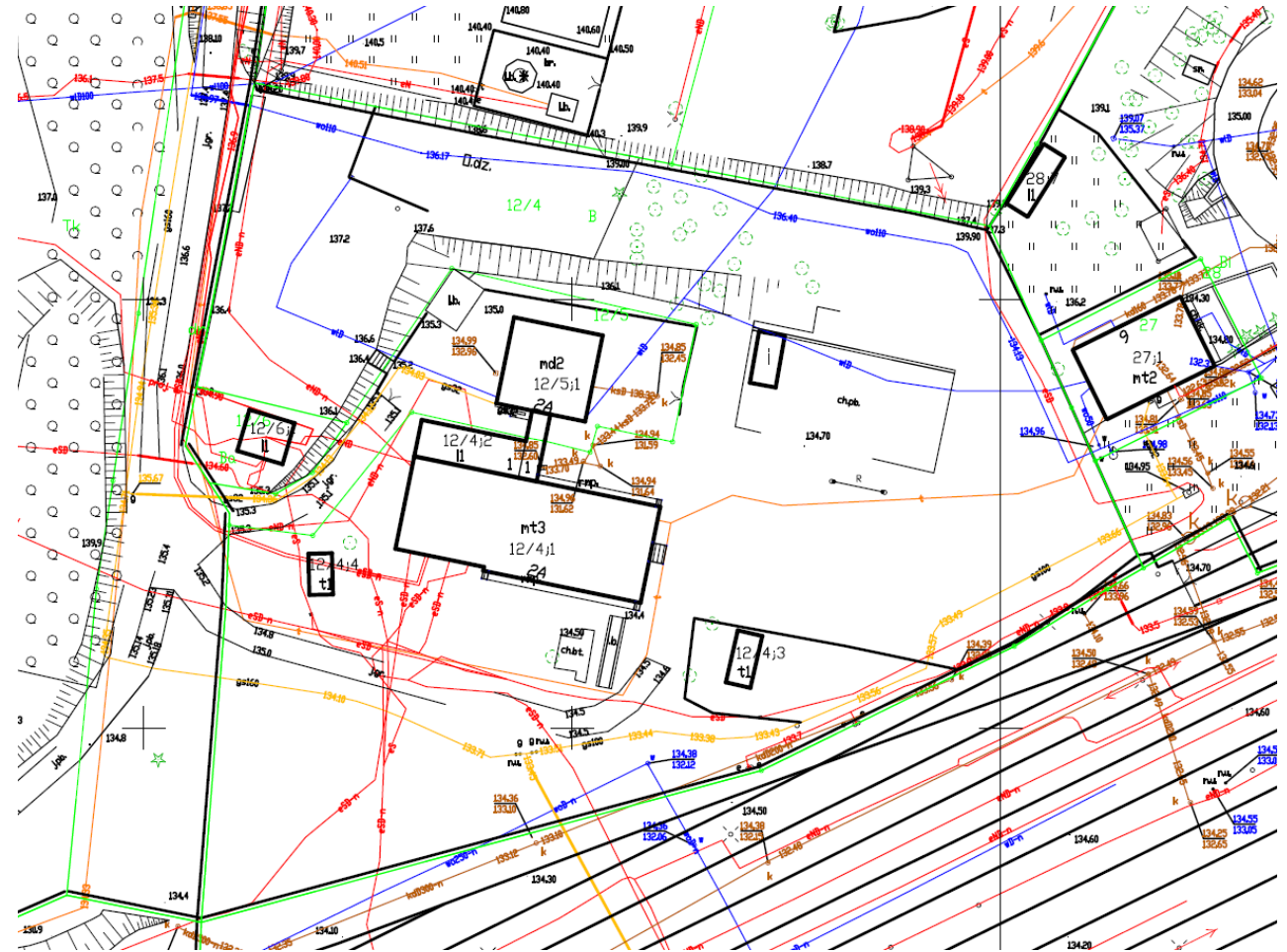
Brak aktualnego MPZP. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna - obszar usług, przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej.

G1

## Stan prawny

Użytkowanie wieczyste gruntów

OL10/00142876/1



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



# Informacje o nieruchomości

## Opis

Kształt działki nieregularny, w kształcie trapezu z wydzieloną wewnątrz działki odrębną nieruchomością. Od północy teren przylega do zadrzewionej skarpy, od zachodu do drogi gruntowej, do południa przylega do terenów kolejowych, a od wschodu do zabudowań dawnego elewatora zbożowego. Teren w większości zniwelowany, płaski, w północnej części działki znajduje się mur oporowy z elementów żelbetowych prefabrykowanych przy skarpie. Działka w centralnej części, przy murze oporowym utwardzona jest płytami drogowymi. Wystawa zachodnia od drogi dojazdowej. Sąsiedztwo funkcji: zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa, magazynowa oraz linia kolejowa z bocznicą.

Teren częściowo zagospodarowany, działka częściowo ogrodzona od strony północnej i częściowo wokół wydzielonej odrębnej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Posadowiony na działce budynek mieszkalny, dwu kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, aktualnie jest nieużytkowany, w znacznym stopniu zdewastowany, przeznaczony do rozbiórki, i zabezpieczony.

Do budynku mieszkalnego przylega budynek niemieszkalny, który stanowił jednokondygnacyjny łącznik pomiędzy budynkiem mieszkalnym a budynkiem posadowionym na działce sąsiedniej nr 12/5.

## Zdjęcia



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

[Izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:Izabela.kowalewska@energa.pl)

M +48 665 616 544



# Olsztyn ul. Tracka 2C

Zdjęcia



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

[izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:izabela.kowalewska@energa.pl)

M +48 665 616 544



# Atuty nieruchomości

Informacje

Lokalizacja w pobliżu jeziora

Teren uzbrojony

Sąsiedztwo terenów przemysłowych

Możliwa funkcja mieszkalna



Opiekun oferty: Izabela Kowalewska

izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544



# Zaproszenie

---

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą przetargową prezentowaną na stronie:

[Kliknij i dowiedz się więcej](#)

## Kontakt:

**Izabela Kowalewska**

Izabela.kowalewska@energa.pl

M +48 665 616 544

---

Niniejszy prospekt został sporządzony i udostępniony jedynie w celu ogólnoinformacyjnym i nie stanowi ze strony Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą, wobec czego nabywca powinien na własną rękę przeprowadzić odpowiednie badania, zlecić dodatkowe ekspertyzy lub zaakceptować stan nieruchomości jako stan taki, w jakim nieruchomość znajduje się w dacie oględzin lub sprzedaży.