



# Olsztyn ul. Kalinowskiego

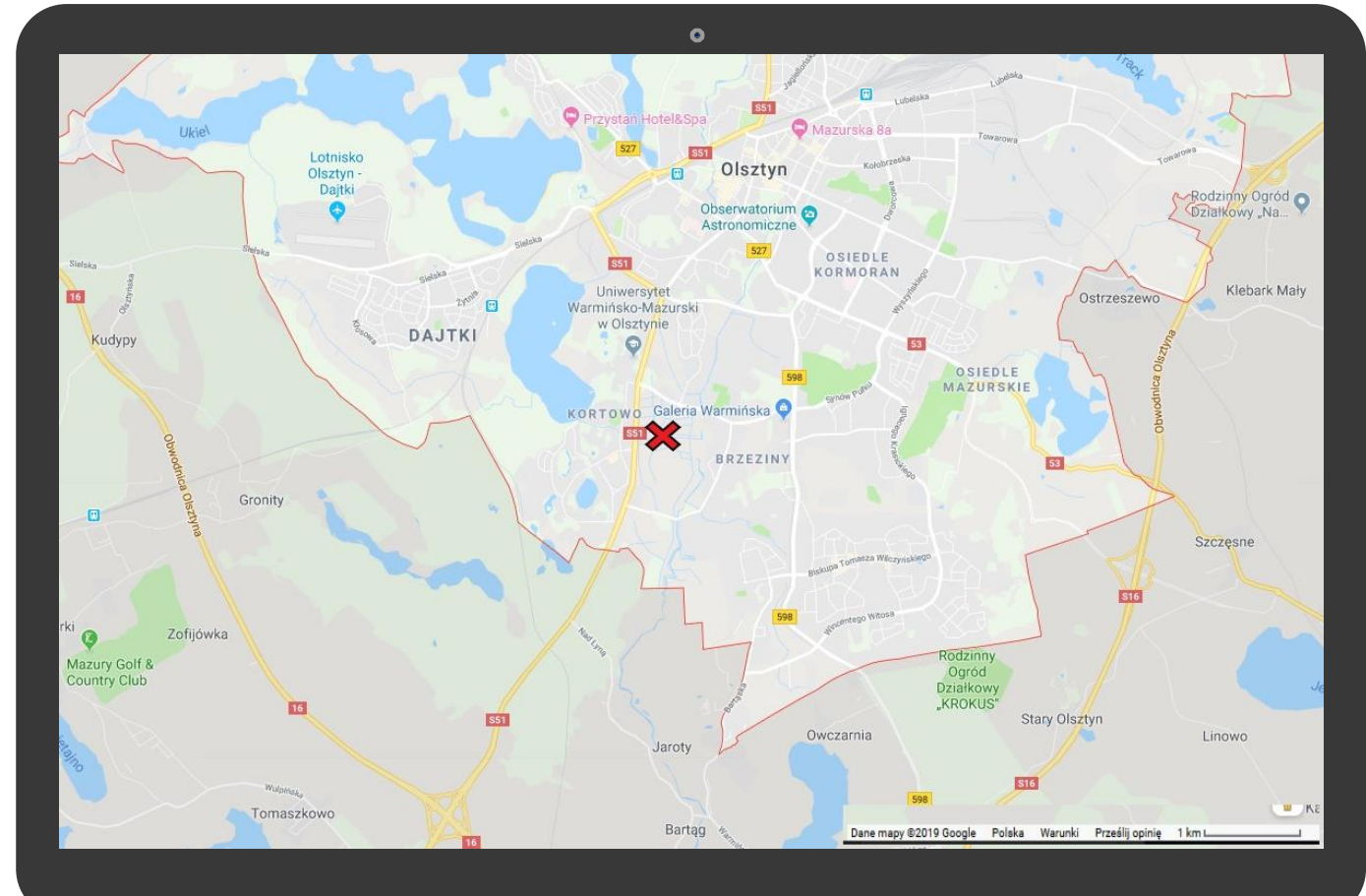
Oferta nieruchomości z potencjałem pod inwestycję



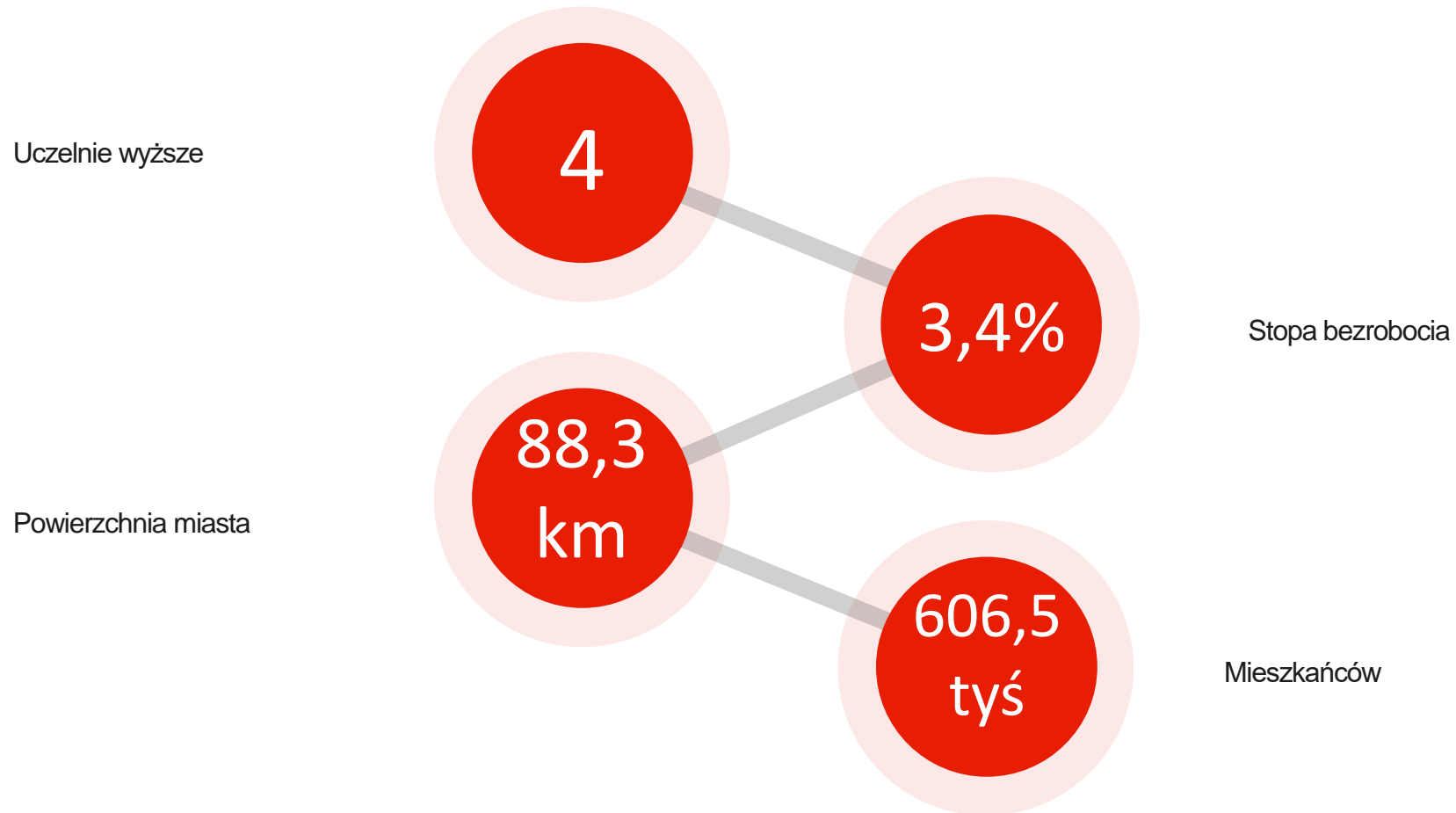
# Lokalizacja

## 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.



# Informacje



# 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.

## Imprezy cykliczne

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



# Informacje



## 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

## Nowe inwestycje:

Budowa zintegrowanego Centrum Przesiadkowego przy dworcu PKS



# Logistyka

## SAMOLOT

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

## KOLEJ

- PKP Intercity
- Koleje Regionalne
- Połączenie z lotniskiem



## SAMOCHÓD

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

## ROWER

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

# Podstawowe Informacje



## Przeznaczenie terenu

UT - MPZP przewiduje przeznaczenie terenu związane z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi.



## Stan prawny

Użytkowanie wieczyste gruntów.  
Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi Księgę Wieczystą nr OL1O/00079602/7.



# Informacje o nieruchomości

## Opis

Nieruchomość położona w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, w południowej części miasta.

Ulica Kazimierza Kalinowskiego łączy się z ul. Warszawską, trasą wylotową z Olsztyna w kierunku trasy nr 7 i Warszawy oraz prowadzącą z dzielnicy Kortowo do centrum miasta. Kształt nieruchomości nieregularny zbliżony do trójkąta.

Od wschodu nieruchomość graniczy z rozległymi łąkami od zachodu z działkami Hotelu HP i salonów samochodowych, od południa do ul. Kazimierza Kalinowskiego. A po drugiej stronie ulicy znajduje się niewielki las i zielone tereny rekreacyjne

Teren zniwelowany, płaski ze skłonem w kierunku wschodnim.





# Zdjęcia





# Zdjęcia





# Atuty nieruchomości

Lokalizacja w pobliżu drogi wylotowej w kierunku Warszawy

Grunt z atrakcyjnym podziałem

Sąsiedztwo terenów rekreacyjnych oraz kampusu uniwersyteckiego



Zlokalizowany wjazd na teren nieruchomości

Lokalizacja w pobliżu strefy usługowej i hotelu.

Przeznaczenie terenu – Usługi Turystyczne



# Zaproszenie

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą prezentowaną na stronie:

[Kliknij i dowiedz się więcej](#)

**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.