

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 8,931 m²,

SZCZECIN, GUMIEŃCE

Cena **3 620 000** zł

Polecam do sprzedaży działkę inwestycyjną położoną w dzielnicy Gumieńce, w idealnej lokalizacji pod względem wyjazdu do granicy państwa.

Całość nieruchomości to 8931m², na którą składają się trzy działki. Dwie działki stanowią użytkowanie wieczyste do 2099r. Jedna działka jest odrębną własnością. Grunt w bezpośrednim sąsiedztwie jednej z głównych ulic osiedla, z możliwością dojazdu z dwóch stron. Nieruchomość sprzedawana jest z udziałami w przylegających drogach. Uzbrojenie w postaci mediów w przebiegającej bezpośrednio przy działce ulicy. Działka z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

W 2017 roku (obowiązujące 3 lata) wydane zostały "Warunki zabudowy" pod zabudowę przemysłową z funkcją produkcyjno - magazynową z częścią socjalną.

- wysokość zabudowy do górnej krawędzi elewacji: do 12 m
- szerokość elewacji budynku nie więcej niż 16 m²
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie większy niż 60%
- wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20%.

Ze względu na usytuowanie gruntu oraz znajdująca się w otoczeniu infrastrukturę produkcyjno - handlowo - usługową nie ma możliwości wykorzystania działki na cele inwestycji mieszkaniowych.

W chwili obecnej właściciel jest na etapie finalizowania projektu budowy hali przemysłowej z niezbędną infrastrukturą oraz uzyskania pozwolenia na jej budowę. Istnieje możliwość przejęcia gotowego projektu z

wszelkiego rodzaju zgodami (np. projekty i decyzje przyłącza energetyczne z decyzją na jego wykonanie itp.) - warunki do uzgodnienia między stronami

Cena całości gruntu to 3 620 000, do której należy doliczyć podatek VAT.

Polecam ze względu na lokalizację, szczególnie z powodu idealnego wyjazdu na drogi prowadzące do granicy Państwa w Kołbaskowie lub drogi wojewódzkie i powiatowe łączące Szczecin z południowymi i północnymi obszarami Polski. Ponadto polecam również ze względu na możliwość szybkiego rozpoczęcia budowy (przejęcie gotowego projektu) co niewątpliwie zaoszczędzi czas i skróci biurokratyczne procedury.

Zapraszam do osobistej weryfikacji oferty.

POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

- *10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis
- *10% rabatu w Hiper Stolarka
- *voucher na projekt domu w Superdom
- *oferta specjalna w Gaspol

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

Symbol SWO	357956	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	3 620 000,00 PLN
Cena za m2	405,33 PLN	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	GUMIEŃCE	Ulica	Cukrowa
Powierzchnia działki	8 931,00 m ²	Rodzaj działki	INWESTYCYJNA
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOCIĄG, KANAL.SANIT., GAZ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Nr Licencji	319		

Joanna Hajdukiewicz



W branży finansowej obecna od 1999 roku, a od 2006 specjalizuje się w kredytach hipotecznych. W Multi Nieruchomości działa od samego początku.

W wolnych chwilach uprawia ogród i maluje meble.

506 269 599

j.hajdukiewicz@multinieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.multinieruchomosci.pl**