

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 8,931 m²,

SZCZECIN, GUMIEŃCE

Cena **3 490 000** zł

Na sprzedaż działka inwestycyjna zlokalizowana w Szczecinie na Gumieńcach.

Działka atrakcyjnie położona - znajduje się przy drodze krajowej prowadzącej do granicy w Kołbaskowie, posiada dogodny wjazd i wyjazd.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się nowe osiedle mieszkaniowe oraz dwa osiedla w budowie.

Nieruchomość składa się z trzech działek o łącznej powierzchni 8931 m².

Jedna działka stanowi własność, pozostałe dwie użytkowanie wieczyste do 2099 r.

Działki posiadają dostęp do drogi publicznej oraz możliwość przejazdu poprzez drogi prywatne, sprzedawane są z udziałem do tych działek.

Ze względu na istniejące pozwolenia na budowę istnieje możliwość niezwłocznego rozpoczęcia budowy.

Decyzja o warunkach zabudowy jest ważna przez 3 lata, została wydana w 2017 roku pod zabudowę z funkcją produkcyjno-magazynową z częścią socjalną.

Warunki zabudowy:

- wysokość zabudowy do górnej krawędzi elewacji - do 12 m,
- szerokość elewacji budynku - do 16 m,
- powierzchnia zabudowy 60 %
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 %.

Dysponujemy gotowym projektem budowy hali przemysłowej o pow. ok. 3.700 m² wraz z pozwoleniem na

budowę oraz niezbędnymi do rozpoczęcia budowy zgodami.

Projekt przewiduje budowę hali magazynowej oraz hali typu "selfstorage" wraz z częścią socjalno - biurowo - usługowo - handlową.

Hale w konstrukcji stalowej i żelbetowej, mieszanej z częścią biurową w konstrukcji murawano - żelbetowej.

Hale - jednokondygnacyjne, w części - biurowo socjalnej - trzykondygnacyjne. Nie przewiduje się podpiwniczenia.

Dach płaski o kącie nachylenia minimalnym. Nie przewiduje się powierzchni handlowej w obiekcie, ani produkcji.

Przewiduje się etapowanie inwestycji w realizacji.

Zapraszam do współpracy

Tylko dla naszych klientów:

*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	360018	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	3 490 000,00 PLN
Cena za m2	390,77 PLN	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	GUMIEŃCE	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	4454

Paweł Szymański

Prezes i właściciel marki Multi Nieruchomości. Licencjonowany pośrednik pracujący w branży od ponad 20 lat. Współzałożyciel jednej z najdłużej funkcjonujących na szczecińskim rynku agencji oraz twórca Multi Nieruchomości - obecnego lidera na Pomorzu Zachodnim. Wieloletni członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Infrastruktury oraz Rzecznik Dyscyplinarny i Zawodowy Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Pośredników. Świetny



biznesmen, z którym współpraca jest gwarancją sukcesu. Dlatego dziś z 501 078 807

powodzeniem nie tylko zarządza firmą, ale także prowadzi transakcje, p.szymanski@multinieruchomosci.pl
specjalizując się w tematach komercyjnych.

Prywatnie dumny mąż, ojciec dwóch dorosłych synów i nastoletniej córki, która jest jego "oczkiem w głowie". Od niedawna także szczęśliwy dziadek. Człowiek o wielu pasjach. Tylko niektóre z nich to: podróże, historia II wojny światowej i motoryzacji, łowiectwo. Paweł zna Zalew Szczeciński jak własną kieszeń – jest starszym sternikiem motorowodnym, posiada uprawnienia pilota paralotniowego. Wolny czas lubi spędzać w dobrym towarzystwie, najchętniej na łonie natury.

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