

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 5,156 m²,
SZCZECIN, DĄBIE
Cena **4 799 000** zł

Komercyjny obiekt na sprzedaż w prawobrzeżnej dzielnicy miasta Dąbie.

Całość obiektu to dwie działki gruntu o łącznej powierzchni 5156 m² - jedna z nich zabudowana budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej ok. 2000m².

Budynek biurowy w chwili obecnej wykorzystywany przez kilka firm będących najemcami powierzchni. Składa się z dwóch kondygnacji: piętro i parter po ok 1000m² powierzchni użytkowej każda. W budynku istnieją przyłącza mediów: woda, prąd kanalizacja. Pomieszczenia częściowo są klimatyzowane. Wszystkie pomieszczenia okablowane siecią tele-informatyczną, sieć elektryczna dostosowana do zapotrzebowania na energię elektryczną do całości odbiorców, zabezpieczona częściowo przed spadkami napięcia i przepięciami. Każda kondygnacja posiada wydzielone zaplecze socjalne i sanitarne zapewniające swobodne korzystanie z niego przez użytkowników biur.

Część obiektu będąca gruntem może być przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną -zgodnie z wydanymi dwa lata temu warunkami zabudowy przewidywano inwestycję o następujących parametrach:

1. funkcja zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną
2. wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 25%
3. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu inwestycyjnego
4. szerokość elewacji frontowej: 31-46m

5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu okapu): 6,7-7,3m
6. geometria dachu:
 - dach stromy, minimum dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci 30-45 stopni
 - kierunek głównej kalenicy - równoległe do osi ul. Szybowcowej
 - wysokość górnej krawędzi głównej kalenicy: 11-13,5m
7. zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej
8. sposób odprowadzenia ścieków: zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci
9. zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z warunkami technicznymi przyłącza określonymi przez zarządcę sieci
10. sposób zaopatrzenia w gaz: zgodnie z warunkami technicznymi przyłącza określonymi przez zarządcę sieci
11. wymagana ilość miejsc parkingowych: nie mniej niż 1mp/lokal mieszkalny

Koncepcja inwestycji, przewidywała budowę budynku czterokondygnacyjnego o następujących parametrach:

1. powierzchnia użytkowa mieszkań :
 - Wariant nr I ok. 2300 m² + 29-30 garaży w przyziemiu
 - Wariant nr II ok. 2700 m² bez garaży w przyziemiu
2. Wielkość planowanej zabudowy (w obrysie budynku) - ok 1400m²
3. wymiary planowanego budynku:
 - szerokość skrzydła bocznego 32-35 m
 - wielkość skrzydła bocznego 20m
 - długość tylnej elewacji 48 m
 - szerokość elewacji frontowej (łącznie kolejnych fragmentów budynku) - do 55m
 - górna krawędź elewacji frontowej - do 10m
 - górna wysokość kalenicy od poziomu terenu - do 17m

Działka zlokalizowana w rozwijającej się pod względem zabudowy wielorodzinnej części dzielnicy.

W chwili obecnej obowiązuje "Plan zagospodarowania Przestrzennego Terenu" , który przewiduje m.in. :

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej z wyłączeniem garaży: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,5;
- 7) budynki o wysokości do 9,5 m kryje się dachami o dowolnej geometrii; budynki o wysokości od 9,5 m do 15 m kryje się dachami stromymi;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Szybowcowej położonej poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia z terenu działki

Polecam ze względu na lokalizację i możliwość przejęcia istniejących ustaleń dotyczących zabudowy terenu. Zapraszam do osobistej weryfikacji oferty.

POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

- *10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR
- *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	361036	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	4 799 000,00 PLN
Cena za m2	930,76 PLN	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	DĄBIE	Powierzchnia działki	5 156,00 m ²
Rodzaj działki	KOMERCYJNA	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**