

Oferta nr 408866 (DZIAŁKA na SPRZEDAŻ)

Id nieruchomości	408866	Kanalizacja	tak
SWO ID	408866	Woda	tak
Rodzaj umowy	Na wyłączność	Gaz	tak
Stan prawny gruntu	Własność	Kształt działki	Prostokąt
Cena	9 200 000 PLN	Plan miejscowy	Plan zagospodarowania przestrzennego
Powierzchnia działki	21920		Asfaltowa
Cena za m2	420 PLN	Droga dojazdowa	Miejska
Przeznaczenie działki	Inwestycyjna	Ujęcie wody	Miejska
Rynek	Wtórny	Rodzaj kanalizacji	Brak
Prąd	tak	Obecna zabudowa działki	

Nowa cena!

Do sprzedaży oferujemy działkę gruntu o pow. 21.920 m2 w Ustroniu Morskim.

Na posiadanej nieruchomości według załączonej koncepcji architektonicznej możliwa jest budowa 315 apartamentów z 393 miejscami parkingowymi w garażu podziemnym i 26 miejscami postojowymi zewnętrznymi.

Poniżej zostały przedstawione kluczowe dane dotyczące nieruchomości:

- POW. DZIAŁKI = 21.920m2
- POW. ZABUDOWY = 7.450m2 (34%)
- POW. CAŁKOWITA NADZIEMNA= 24.300m2
- PUM = 14.430m2
- PUU= 1.265m2
- APARTAMENTÓW - 315

Wartosc nieruchomosci: 12.400.000 PLN plus vat (815 PLN do 1m2 dla 15.200 PUM+PUU)

Mozliwa budowa w 4-ch etapach.

Powyższe wyliczenia wynikają z wykonanej analizy chłonności przez renomowane biuro projektowe. Ich koncepcja architektoniczna przewiduje realizację inwestycji w 4-ch etapach. Według wyliczeń innej pracowni architektonicznej istnieje możliwość uzyskania ponad 18.000m2 PUM i PU.

Ważne: Wskazana powyżej ilość miejsc parkingowych wynika ze zlecenia dla Biura Projektów w celu określenia max. chłonności miejsc parkingowych na terenie nieruchomości i jest istotnie większa niż przewiduje MPZP.

Według MPZP dla terenów oznaczonych w planie symbolami UTM wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów – w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej:

- a) 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 budynku;
- b) 1 miejsce na 50m2 pow. użytkowej zabudowy usług handlu;
- c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

Przeznaczenie terenu:

Zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan zezwala na budowę budynków apartamentowych (23% vat), jak i mieszkalnych (8% vat).

Działka uzbrojona w media:

- gaz;
- prąd;
- woda;
- kanalizacja;

UKŁAD URBANISTYCZNY

Zaprojektowany układ zabudowy składa się z trzech prostokątnych oraz jednego półotwartego kwartału z możliwie szerokimi wewnętrznymi dziedzińcami. Taki układ sprzyja tworzeniu się więzi międzysąsiedzkich, a także pozwala na czytelną gradację prywatności przestrzeni, przy zachowaniu efektywności pod względem intensywności zabudowy oraz ilości PUM.

Działka znajduje się około 1000 m od zejścia na plażę.

Gratka dla inwestorów, polecam i zapraszam do osobistego kontaktu.

Chętnie udzielę odpowiedzi na pytania.

Dane maklera

Arka Nieruchomości
tel. **tel. 91 433 59 85,**
tel. 91 433 52 49,
tel. **tel. 512 080 803,**
tel. 508 382 979