

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 11 654,00 m²,
Rosnowo
Cena **897 358** zł



**Na sprzedaż kompleks działek budowlanych
położonych w Rosnowie, gmina Manowo.**

****NOWE INFORMACJE!**** Właśnie zostały sprzedane 2 działki i powiększa się osiedle w pobliżu kanału rosnowskiego.
Otwarcie niebawem S11 10 km od tej nieruchomości dodają atrakcyjności tej ofercie.

Na sprzedaż kompleks działek budowlanych w urokliwym Rosnowie, gmina Manowo zlokalizowany na południowy wschód od Koszalina

Czy marzysz o własnym domu zaledwie 450 metrów od malowniczego Jeziora Rosnowskiego? Teraz masz taką szansę!

Cena za metr kwadratowy pojedynczej działki w kompleksie to jedynie 77zł. Cena całego kompleksu to atrakcyjne 897.358 złote! Możesz wybierać spośród jednej lub kilku działek, które najbardziej spełniają Twoje potrzeby. Łączna powierzchnia działek to aż 1,2886 ha, a po sprzedaży działki nr 200/5 pozostaje 1,1654 ha do Twojej dyspozycji!

Dojazd drogą publiczną, gminną, utwardzoną.

Uzbrojenie:

Woda - w drodze,

Kanalizacja - wybudowana zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi i ogólnymi przyłączenia do komunalnej sieci wodociągowej Elektrociepłowni w Rosnowie,

Energia elektryczna - w drodze, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, umowa zawarta z Energa - Operator S.A. Oddział w Koszalinie

W niedalekiej okolicy są sklepy spożywcze, m. in. Stokrotka.

Wszystkie szczegółowe informacje dotyczące numerów działek, ich powierzchni i wiele więcej znajdziesz na dole oferty. ↓

Aby zobaczyć je osobiście, umów się na prezentację z naszym pośrednikiem, który odpowiada za tę wyjątkową ofertę.

Skontaktuj się już teraz pod numerem: 792 763 241.

Serdecznie zapraszamy zarówno developerów, jak i inwestorów indywidualnych do składania ofert! Nie przegap tej niepowtarzalnej okazji!

Sprawdź również nasz film prezentacyjny: <https://www.youtube.com/watch?v=8BxoSlxH3u8>

****UWAGA!**** Jeśli nabywcą będzie deweloper, to podana cena ofertowa jest kwotą brutto. Istnieje również możliwość sprzedaży spółki wraz z nieruchomościami, co pozwala na uniknięcie opodatkowania VAT i jest bardziej opłacalne. W CENIE JEST UWZGLĘDNIONY PODATEK VAT.

↓ ↓ ↓

KOMPLEKS NR 1: Poniżej przedstawiamy dostępne działki wraz z ich numerami, powierzchniami oraz cenami:

- 200/6 - 0,0880 ha (880 m²) - 67 760 zł
- 200/7 - 0,0880 ha (880 m²) - 67 760 zł
- 200/8 - 0,0880 ha (880 m²) - 67 760 zł
- 200/9 - 0,0854 ha (854 m²) - 65 758 zł
- 200/10 - 0,0959 ha (959 m²) - 73 843 zł

- 200/11 – 0,0980 ha (980 m²) - 75 460 zł
- 200/18 – 0,0809 ha (809 m²) - 62 293 zł
- 200/19 – 0,0808 ha (808 m²) - 62 216 zł
- 200/20 – 0,0807 ha (807 m²) - 62 139 zł
- 200/21 – 0,0799 ha (799 m²) - 61 523 zł

Na niektórych z sąsiednich działek już rozpoczęto inwestycje budowlane

****Warunki zabudowy dla działek o numerach 200/5, 200/6, 200/7, 200/8, 200/10, 200/11, 200/17, 200/18, 200/19, 200/20 i 200/21:****

- Budowa 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 14 garaży wbudowanych,
- Linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z załącznikiem graficznym, odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedniej linii napowietrznej średniego napięcia,
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 25%,
- Szerokość elewacji frontowej: do 21 m,
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 6 m,
- Wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 9 m,
- Układ połaci: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o równych kątach pochylenia połaci dachowych; kąt nachylenia połaci do 45°,
- Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% działki,
- Dojazd na teren działki z drogi gminnej (przez działkę nr 200/3),
- Liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.

****Warunki zabudowy dla działki o numerze 200/9:****

- Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne,
- Linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z załącznikiem graficznym, odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedniej linii napowietrznej średniego napięcia,
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 20%,
- Szerokość elewacji frontowej: do 15 m,
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 6 m,
- Wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 9 m,
- Układ połaci: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o równych kątach pochylenia połaci dachowych; kąt nachylenia połaci do 45°,
- Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% działki,
- Dojazd na teren działki z drogi gminnej (działka nr 199 i 195/4),
- Liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.

W dokumentacji dotyczącej nieruchomości znajdują się:

- Decyzje o warunkach zabudowy,
- Opinia geotechniczna,
- Opinie instytucji branżowych, tj. Energa Oddział w Koszalinie,

- Opinia Elektrociepłowni Rosnowo sp. z o.o. dotycząca uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego.
(wszystkie dokumenty do wglądu lub udostępnienia drogą mailową)

KOMPLEKS NR 2:

Stanowi część z działki 200/22, dokonano wstępnego podziału (działki od 200/23 do nr 200/37);

KOMPLEKS NR 3:

Stanowi część działki 200/22, obszar niepodzielony (w projekcie podziału działka nr 200/38)

Warunki Zabudowy dla działki 200/22

budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych

Po podziale: 200/23,

200/24,200/25,200/26,200/27,200/28,200/29,200/30,200/31,200/32,200/33,200/34,200/35,200/36,200/37 - droga

wewnętrzna: 200/38,

linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z załącznikiem graficznym, odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi.

W załączeniu podajemy powierzchnie i nr tych wymienionych działek.

#RosnowoDziałki #BudujWManowie #NieruchomościNaSprzedaż #MarzeniaDomu #JezioroRosnowskie

#InwestycjaWBudowę #DziałkiBudowlane #KompleksDziałek #NieruchomościPolska #Deweloperzy

#InwestorzyIndywidualni #DziałkiBudowlaneRosnowo #KompleksDziałekNaSprzedaż #NieruchomościManowo

#JezioroRosnowskieDziałki #InwestycjaWBudowęDomu #DziałkiPolska #DeweloperzyPolska

Symbol	1001325	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	897 358, 00 PLN
Cena za m2	77, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Manowo
Gmina	Rosnowo	Miejscowość	Rosnowo
Ulica	Rosnowo	Okolica	Jezioro, Las, Ulica osiedlowa
Powierzchnia całkowita	11 654, 00 m²	Rodzaj działki	Działka pod bud. 1-rodz.
Forma własności działki	(Nieznany)		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**