

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 6 030,00 m²,
Szczecinek
Cena **4 050 000** zł



Przedstawiamy do sprzedaży działkę o pow. 6030 m² zabudowaną kompleksem budynków użytkowych o łącznej pow. 1701 m² w Szczecinku przy ul. Kaszubskiej 1.

Teren składa się z dwóch działek gruntu 314/1 i 315/1 o łącznej powierzchni 6030 m². Na działkach znajdują się hale przemysłowe, pomieszczenia biurowe, garaże i budynek mieszkalny. Budynki są w dobrym stanie technicznym. Nieruchomość uzbrojona jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe. Cały teren działki jest ogrodzony płotem z siatki.

Nieruchomość zabudowana jest budynkami:

1. Budynek biurowo - warsztatowy o pow. 579 m²; wolnostojący; murowany; jednopiętrowy (częściowo dwupiętrowy); dach dwuspadowy, kryty papą; okna drewniane; podłogi w części biurowej drewniane, częściowo terakota, w części

warsztatowej posadzka betonowa; instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna.

2. Budynek warsztatowy z częścią socjalno - biurową o pow. 847 m²; wolnostojący; murowany; jednopiętrowy (w niewielkim fragmencie dwupiętrowy); dach dwuspadowy, kryty papą; okna w części biurowej PCV, w części warsztatowej stalowe oraz stalowe wrota; podłogi w części biurowej i sanitariatach terakota, w części warsztatowej lastriko; instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie. Budynek został przebudowany i wyremontowany w latach 2001-2002 i jest w dobrym stanie technicznym.

3. Budynek magazynowy z częścią socjalną i garażami o pow. 275 m²; wolnostojący; murowany; jednopiętrowy; dach dwuspadowy, kryty papą; okna PCV, garaże mają wrota drewniane; podłogi w części socjalnej terakota, w części magazynowej i garażach posadzka betonowa; instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie. Budynek został przebudowany i wyremontowany w 2003 roku i jest w dobrym stanie technicznym.

Podatek od nieruchomości wynosi łącznie 55572,56 zł/ rok
- w tym: grunty 6994,80 zł i budynki 48577,76 zł.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony symbolem 3MW/U, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.
Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalno - usługowej, budynków pomocniczych, zespołów garaży.

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej 50%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%;
- maksymalna wysokość:
 - 1) budynków o wartościach historycznych: 3 kondygnacje nadziemne, dostosowane wysokością do wysokości budynku pierwszego po lewej stronie przy wjeździe na nieruchomość;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej: od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych (18,0 m);
 - 3) budynków pomocniczych, zespołów garaży: 1 kondygnacja nadziemna (5 m);
- maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 45 st., dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni wjazd od ul. Szafera.

Infrastruktura techniczna:

- sieć wodociągowa - wodociąg miejski;
- kanalizacji sanitarna - kanalizacja miejska;
- prąd - z sieci elektroenergetycznej;
- sposób unieszkodliwiania odpadów - należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich wywóz na składowisko zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym wymagane zezwolenia.

Cztery budynki położone od strony ul. Kaszubskiej są budynkami o wartościach historycznych. W celu ich ochrony miejscowy plan określa:

1. Nakazuje zachowanie:

- historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych na elewacjach frontowych;
- formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego;
- form detali architektonicznych na elewacjach frontowych;
- zróżnicowanego układu szczytowo - kalenicowego.

2. Zakazuje:

- ocieplania budynków od strony dróg publicznych oraz bocznej i tylnej elewacji budynku;
- wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach;
- przebudowy elewacji frontowych polegającej na wprowadzeniu nowych otworów okiennych i drzwiowych.

3. Dopuszcza:

- rozbudowę budynków wyłącznie w głąb działki budowlanej;

- tarasy w poziomie pierwszej nadbudowanej kondygnacji;
- odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych;
- w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, przebudowę otworów okiennych w parterach przy zachowaniu kompozycji elewacji frontowej, kształtu i rytmu otworów okiennych, symetrii oraz w nawiązaniu do charakteru budynku chronionego;
- doświetlenie poddasza symetrycznie rozmieszczonymi oknami połaciowymi, wyłącznie na połaciach dachowych tylnich elewacji, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachowej, w której będą umieszczone.

W przypadku podejmowania prac ziemnych na nieruchomości konieczne jest przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków oraz współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

Przedstawione informacje mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Biuro nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny budynków i lokali i stan urządzeń infrastruktury technicznej. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację.

Symbol	75026	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	4 050 000, 00 PLN
Cena za m2	671, 64 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	szczecinecki
Gmina	Szczecinek	Miejscowość	Szczecinek
Ulica	Kaszubska	Okolica	Jezioro, Park, Plac zabaw, Przystanek autobusowy, Rzeka, Szkoła podstawowa
Powierzchnia całkowita	6 030, 00 m²	Rodzaj działki	Działka usługowa
Forma własności działki	(Nieznany)	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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