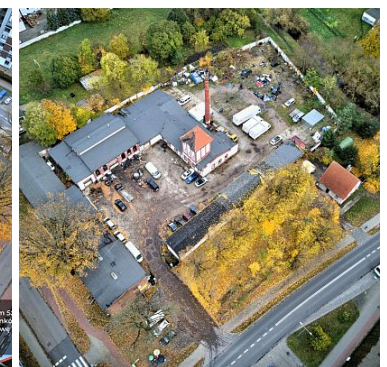
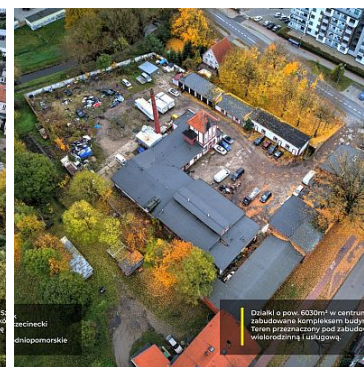
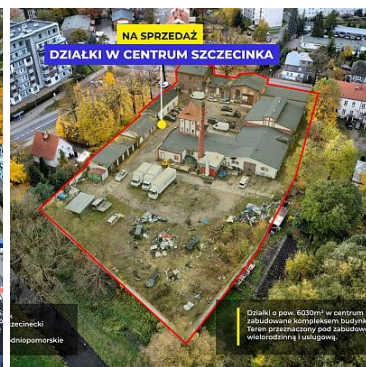


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 701,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 6 030,00 m<sup>2</sup>,

Szczecinek

Cena **4 050 000** zł



**Prezentujemy do sprzedaży działkę o pow. 6030 m<sup>2</sup> zabudowaną kompleksem budynków użytkowych o łącznej pow. 1701 m<sup>2</sup> w Szczecinku przy ul. Kaszubskiej 1.**

Teren składa się z dwóch działek gruntu 314/1 i 315/1 o łącznej powierzchni 6030 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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                  | <b>75025</b>                   | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>OBIEKT</b>                                                                     |
| Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                | Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>                                                                   |
| Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                  | Cena  | <b>4 050 000, 00 PLN</b>                                                          |
| Cena za m2              | <b>2 380, 95 PLN</b>           | Kraj                                                                                   | <b>Polska</b>                                                                     |
| Województwo             | <b>Zachodniopomorskie</b>      | Powiat                                                                                 | <b>szczecinecki</b>                                                               |
| Gmina                   | <b>Szczecinek</b>              | Miejscowość                                                                            | <b>Szczecinek</b>                                                                 |
| Ulica                   | <b>Kaszubska</b>               | Okolica                                                                                | <b>Jezioro, Park, Plac zabaw, Przystanek autobusowy, Rzeka, Szkoła podstawowa</b> |
| Powierzchnia całkowita  | <b>1 701, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki                                                                   | <b>6 030, 00 m<sup>2</sup></b>                                                    |
| Forma własności działki | <b>Własność</b>                | Rodzaj obiektu                                                                         | <b>Biurowo-usługowy</b>                                                           |
| Parter                  | ✓                              | Ogrzewanie                                                                             | <b>(Nieznane)</b>                                                                 |
| Forma własności         | <b>Własność</b>                | Energia elektryczna                                                                    | ✓                                                                                 |
| Podłączony wodociąg     | ✓                              | Podłączona kanalizacja                                                                 | ✓                                                                                 |
| Typ garażu              | <b>Wolno stojący</b>           | Pomieszczenie gospodarcze                                                              | ✓                                                                                 |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**