

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 3 693,00 m²,
Mielno
Cena **1 290 000** zł



TEREN INWESTYCYJNY POŁOŻONY W CENTRALNEJ CZĘŚCI MIELNA.

Działka zgodnie z przygotowaną dokumentacją budowlaną przeznaczona jest pod zabudowę turystyczno - wczasową. Zgodnie z projektem możesz utworzyć tutaj wspaniałą przestrzeń do wypoczynku dla osób poszukujących miejsca wakacyjnego w Mielnie. Bezpośrednia bliskość Jeziora Jamno, a w niedalekiej odległości piękna plaża oraz morze, zapewnią Twoim gościom maksymalnie wspaniały wypoczynek wakacyjny.

LOKALIZACJA.

- położenie przy ul. Jeziornej, blisko Jeziora Jamno, wśród pensjonatów i ośrodków turystycznych;

- PIERWSZA LINIA od strony Jeziora Jamno;
- odległości: 900m od morza i promenady, 100m od Jeziora Jamno;
- teren położony w spokojnej dzielnicy, wśród zabudowy domów pensjonatowych, ośrodków wczasowych, hotelowych.

ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.

Dla przedmiotowego terenu, dla jego części obowiązuje nowy plan zagospodarowania przestrzennego, w myśl którego nowe przeznaczenie przewiduje: ZZN/WS - teren zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

Natomiast **w 2023r. zostało wydane prawomocne i obowiązujące pozwolenie na budowę** przewidujące budowę budynku usługowego (usług turystycznych).

Przedmiotem tego pozwolenia na budowę jest:

- budynek usługowy (usług turystycznych) o powierzchni użytkowej 278,12m²,
- II - kondygnacyjny,
- 7-mio lokali (każdy lokal składa się - PARTER: salon z aneksem kuchennym i jadalnią, łazienka; I PIĘTRO: 2 sypialnie, wc, hall),
- każdy lokal z osobnym wejściem,
- przewidywana ilość osób w budynku usługowym - 28.

Parametry warunków zabudowy, na podstawie których zostało wydane pozwolenie na budowę:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 15%;
- wysokość zabudowy - do 9m;
- geometria dachu - dach płaski i/lub stromy, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 45 st.;
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;
- wyznaczono tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w 100m od linii brzegowej Jeziora Jamno;
- wymagana ilość miejsc parkingowych:
 - a) dla funkcji usług turystyki (w zakresie miejsc noclegowych) - min. 1 miejsce postojowe na każdą jednostkę mieszkalną;
 - b) dla funkcji usługowej (dla usług turystyki w zakresie innym niż miejsca noclegowe oraz dla usług innych niż usługi turystyki) - minimum 1 miejsce postojowe na każde 15m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej, niż 5 miejsc postojowych;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działki objętej wnioskiem.
 - d) jednostka mieszkalna - zespół pomieszczeń, składający się z: pokoju mieszkalnego, sypialni, przedpokoju, jednego węzła higieniczno-sanitarnego i innych uzupełniających elementów, (balkony, loggie, jeden aneks kuchenny, jedna jadalnia, itp.), np. mieszkanie, pokój hotelowy, pokój w pensjonacie, itp.

W ewidencji gruntów teren oznaczony symbolem: Ł IV - łąki.

Powierzchnia działki: 3.693m².

Z uwagi na postanowienia warunków zabudowy i pozwolenia na budowę przedmiotem opracowania projektowego powierzchnia terenu projektowana do przekształcenia to 1.833m² (fragmentu przylegającego do drogi dojazdowej do działki).

UZBROJENIE TERENU.

Pełne uzbrojenie obejmujące: energię elektryczną, gaz, kanalizację sanitarną, wodociąg - dostępne w budynku naprzeciw.

FORMA WŁASNOŚCI.

Własność terenu.

CENA.

1.290.000,- PLN (sprzedaż przez osobę fizyczną, przy zakupie nieruchomości brak możliwości skorzystania z odliczenia podatku Vat).

Pełna dokumentacja dostępna w biurze.

Dostępna w biurze pełna dokumentacja obejmująca (m. in.):

- warunki zabudowy;
- pozwolenie na budowę;
- badania geologiczne gruntu;
- projekt budowlany.

Zainteresowała Ciebie ta oferta?

Skontaktuję się z nami.

ZAPRASZAMY.

Symbol	2105270	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 290 000, 00 PLN
Cena za m2	349, 31 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Mielno	Miejscowość	Mielno
Ulica	Jeziorna	Okolica	Jezioro, Pas nadmorski
Powierzchnia całkowita	3 693, 00 m²	Rodzaj działki	Działka usługowa
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**