

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 1 497,00 m²,
Koszalin
Cena **499 000** zł



Opis nieruchomości - lokalizacja.

Działka **usługowa** zlokalizowana w Koszalinie przy drodze wylotowej na Poznań o powierzchni 1.497 m².
Lokalizacja w części przemysłowo – usługowej, bezpośrednio przy dwupasmowej arterii komunikacyjnej.
W najbliższym otoczeniu obiekty przemysłowe, salony ekspozycyjne, salony samochodowe, hale, magazyny, przedstawicielstwa firm.

Dostępne uzbrojenie (przebiegające w drodze przy działce i na działce):

- energia elektryczna;
- woda;
- gaz.

Możliwość zabudowy:

Przeznaczenie terenu w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania terenu: przeznaczenie terenu - **tereny usług**

nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) zabudowa usługowa może stanowić całość zabudowy lub być uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodziną, na następujących warunkach:

- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej lub jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- zakazuje się realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub w przypadku etapowania prac budowlanych realizacji funkcji mieszkaniowej w pierwszym etapie, bez równoczesnej realizacji funkcji usługowej,

- łączny udział części mieszkaniowej, nie może być większa niż 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50%,

d) intensywność zabudowy: - maksymalna - 1,5; - minimalna - 0,5;

e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zastrzeżeniem wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której - 4 m,

f) zasady kształtowania dachów - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

Wydane (i aktualne) pozwolenie na budowę dla budynku magazynowego z częścią biurowo - socjalną wraz z urządzeniami budowlanymi.

Parametry zaprojektowanego budynku:

- budynek II - kondygnacyjny;
- powierzchnia zabudowy: 324,77 m²;
- powierzchnia użytkowa: 437,70 m²;
- powierzchnia całkowita: 437,70 m²;
- powierzchnia użytkowa parteru: 298,44 m²;
- powierzchnia użytkowa I piętra: 139,26 m²;

Nie ma konieczności kontynuowania tej inwestycji - istnieje możliwość zaprojektowania całkowicie odrębnej inwestycji.

Dojazd do działki.

Dojazd do działki zapewniony jest bezpośrednio z ul. Gnieźnieńskiej - drogi krajowej nr 168.

Atutami działki są:

- dostępne pełne uzbrojenie;
- dobra lokalizacja w przemysłowo - usługowej części miasta;
- możliwości zabudowy;
- sąsiedztwo już powstałej zabudowy usługowo - przemysłowej;

Informacje dodatkowe:

- podana cena jest ceną brutto zawierającą podatek Vat 23%.
- warunki uzyskania przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

**Zainteresowała Ciebie ta oferta? Napisz do nas lub zadzwoń i dowiedz się więcej.
Zapraszamy.**

Symbol	2105525	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	499 000, 00 PLN
Cena za m2	333, 33 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Gnieźnieńska	Powierzchnia całkowita	1 497, 00 m²
Rodzaj działki	Działka usługowa	Forma własności działki	(Nieznany)
Podłączona kanalizacja			



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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