

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 4 973,00 m²,

Koszalin, Sarzyno

Cena **750 000** zł



Atrakcyjna działka inwestycyjna pod zabudowę wielorodzinną - Koszalin, ul. Seminaryjna

Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni **4973 m²**, położona w Koszalinie przy **ul. Seminaryjnej**. Nieruchomość stanowi jedną z nielicznych dostępnych w tej części miasta ofert przeznaczonych pod realizację zabudowy wielorodzinnej, objętych aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka posiada **regularny, prostokątny kształt o wymiarach ok 65mx75m**, co znacząco ułatwia projektowanie i optymalne zagospodarowanie terenu. Nieruchomość położona jest **bezpośrednio przy publicznej drodze asfaltowej**, zapewniającej wygodny dojazd i dobrą komunikację z pozostałą częścią miasta.

Media

Media dostępne są w drodze przylegającej do działki:

- sieć wodociągowa,
- energia elektryczna,
- gaz

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2024 roku i oznaczona symbolem **B.2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Najważniejsze parametry zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**,
- powierzchnia zabudowy- max 35%
- maksymalna intensywność zabudowy: **2,35**,
- minimalna intensywność zabudowy: **0,9**,
- wysokość zabudowy: **od 10 do 14 m**,
- minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: **2000 m²**.

Atuty nieruchomości

- Teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną.
- Aktualny MPZP eliminujący ryzyko związane z procedurą uzyskania warunków zabudowy.
- Regularny kształt działki sprzyjający efektywnemu wykorzystaniu powierzchni.
- Bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- Dobra komunikacja z centrum Koszalina i pozostałymi częściami miasta.
- W sąsiedztwie istniejąca zabudowa mieszkaniowa – domy szeregowe oraz zabudowa bliźniacza.
- Obszar o dużym potencjale rozwojowym i nadal niewysokim stopniu zagęszczenia zabudowy.

Dodatkowo w planach miasta przewidziane jest poszerzenie ulicy Seminaryjnej, co w przyszłości może wpłynąć na dalszą poprawę dostępności komunikacyjnej tego rejonu.

Istnieje możliwość zakupu sąsiedniej działki o powierzchni 4.972m² w cenie 750.000 zł.

Oferta skierowana przede wszystkim do deweloperów oraz inwestorów poszukujących gruntu pod realizację nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozwijającej się części Koszalina.

Oglądanie z pośrednikiem. (lic. Zaw. nr 11917) Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art.66 KC

Symbol	3403343	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Seminaryjna	Powierzchnia całkowita	4 973, 00 m²
Cena 	750 000, 00 PLN	Cena za m2	150, 81 PLN
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**