

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 4 081,00 m²,
Świdwin
Cena **2 570 000** zł



Oferta sprzedaży kompleksu działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową w centrum Świdwina

Lokalizacja: Świdwin, rejon ul. Armii Krajowej i ul. Cmentarnej

Powierzchnia gruntu: 4 081 m²

Łączna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: ok. 1 280 m² PUM

Szanowni Państwo,

przedstawiamy ofertę sprzedaży atrakcyjnego kompleksu działek inwestycyjnych położonych w centrum Świdwina, w rejonie ul. Armii Krajowej oraz ul. Cmentarnej. Nieruchomość stanowi bardzo interesującą propozycję dla firm deweloperskich poszukujących terenu pod realizację kameralnej inwestycji mieszkaniowej z potencjałem sprzedażowym.

Oferta obejmuje kompleks działek o łącznej powierzchni **4 081 m²**,

Teren posiada korzystne położenie w centralnej części miasta, z dostępem komunikacyjnym zarówno od strony **ul. Cmentarnej**, jak i **ul. Armii Krajowej**. Planowany układ inwestycji przewiduje posadowienie zabudowy szeregowej od strony ul. Armii Krajowej, natomiast budynek wielorodzinny zaprojektowany jest w głębi działek.

Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość daje możliwość realizacji atrakcyjnego projektu mieszkaniowego obejmującego:

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny

Na działce **212/42** została wydana decyzja dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej około **682 m²**.

Projekt budynku przewiduje również **22 miejsca postojowe w hali garażowej** zlokalizowanej pod budynkiem, co stanowi istotny atut inwestycji i zwiększa jej wartość komercyjną.

2. Zabudowę szeregową

Zgodnie z koncepcją oraz możliwościami wynikającymi z dokumentacji inwestycyjnej, teren pozwala na realizację **7 budynków w zabudowie szeregowej**. Planowana powierzchnia użytkowa zabudowy szeregowej wynosi około **600 m²**.

Łączna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań dla całego przedsięwzięcia wynosi około: **1 280 m²**

PUM

Koncepcja architektoniczna i wizualizacja:

właściciel posiada pozwolenie na budowę dzięki czemu możesz zacząć budować w każdej chwili:

Istotnym atutem oferowanej nieruchomości jest przygotowana koncepcja architektoniczna inwestycji. Budynek został zaprojektowany przez cenionego architekta, z dbałością o nowoczesną formę, estetykę, funkcjonalność oraz atrakcyjną aranżację przestrzeni.

Do oferty dołączona jest wizualizacja projektowanej zabudowy, przedstawiająca nowoczesny, kameralny charakter inwestycji mieszkaniowej. Koncepcja zakłada elegancką architekturę, balkony, tarasy oraz możliwość stworzenia estetycznie zaaranżowanej przestrzeni wspólnej dla mieszkańców.

Taki charakter inwestycji odpowiada aktualnym oczekiwaniom rynku mieszkaniowego i może stanowić istotny argument sprzedażowy dla przyszłych nabywców lokali.

Układ zabudowy

Planowany układ inwestycji pozwala na funkcjonalne rozdzielenie części wielorodzinnej i szeregowej.

Zabudowa szeregowa może zostać zlokalizowana od strony **ul. Armii Krajowej**, co zapewnia jej dobrą ekspozycję oraz wygodny dostęp. Budynek mieszkalny wielorodzinny przewidziany jest w głębi działek, co daje możliwość stworzenia bardziej kameralnej i spokojnej części osiedla.

Dostęp do nieruchomości możliwy jest z dwóch stron: od **ul. Cmentarnej** oraz od **ul. Armii Krajowej**. Takie rozwiązanie daje deweloperowi elastyczność przy projektowaniu komunikacji wewnętrznej, organizacji wjazdów, dojść pieszych oraz obsługi parkingowej.

Media

W drodze znajdują się podstawowe media niezbędne do realizacji inwestycji:

- woda,

- kanalizacja,
- energia elektryczna,
- gaz.

Dostępność mediów w drodze ułatwia przygotowanie inwestycji do realizacji i ogranicza ryzyko związane z uzbrojeniem terenu.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w centrum Świdwina, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury miejskiej. Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do usług, komunikacji, placówek handlowych i najważniejszych punktów codziennego funkcjonowania mieszkańców.

Położenie w centralnej części miasta sprawia, że inwestycja może być atrakcyjna zarówno dla osób poszukujących mieszkań w budynku wielorodzinnym, jak również dla rodzin zainteresowanych lokalami w zabudowie szeregowej.

Najważniejsze parametry oferty

- lokalizacja: **Świdwin, ul. Armii Krajowej / ul. Cmentarna,**
- łączna powierzchnia gruntu: **4 081 m²,**
- łączna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: **ok. 1 280 m² PUM,**
- budynek wielorodzinny: **ok. 682 m² PUM,**
- zabudowa szeregowa: **ok. 600 m² PUM,**
- możliwość realizacji **7 budynków w zabudowie szeregowej,**
- decyzja dotycząca budowy budynku wielorodzinnego na działce **212/42,**
- **22 miejsca postojowe w hali garażowej,**
- możliwość realizacji hali garażowej na poziomie podziemnym,
- dostęp do działek od ul. Cmentarnej i ul. Armii Krajowej,
- media w drodze: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz,
- przygotowana nowoczesna koncepcja architektoniczna,
- do oferty dołączona wizualizacja inwestycji,
- atrakcyjne położenie w centrum miasta,
- inwestycja zgodna z dokumentacją planistyczną i projektową, do potwierdzenia wypisem i wrysem z MPZP.

Podsumowanie

Oferowany kompleks działek stanowi gotową i bardzo atrakcyjną propozycję inwestycyjną dla dewelopera planującego realizację projektu mieszkaniowego w centrum Świdwina.

Połączenie budynku wielorodzinnego z halą garażową oraz zabudowy szeregowej daje możliwość stworzenia zróżnicowanej oferty sprzedażowej, skierowanej do kilku grup klientów. Inwestor otrzymuje nie tylko grunt, lecz także przygotowaną koncepcję zabudowy o wysokiej wartości komercyjnej.

Należy zwrócić uwagę na zwiększający się popyt na lokale mieszkalne w tej miejscowości.

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji, omówienia dokumentacji, warunków sprzedaży oraz możliwości realizacji inwestycji.

Symbol	3701756	Powiat	świdwiński
Gmina	miasto Świdwin	Miejscowość	Świdwin
Ulica	Armi Krajowej	Powierzchnia całkowita	4 081, 00 m²
Cena 	2 570 000, 00 PLN	Cena za m2	629, 75 PLN
Rodzaj działki	Działka	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**