

Ustronie Morskie, działka inwestycyjna apartamenty

Nowa cena!

Do sprzedaży oferujemy działkę gruntu o pow. 21.920 m² w Ustroniu Morskim.

Na posiadanej nieruchomości według załączonej koncepcji architektonicznej możliwa jest budowa 315 apartamentów z 393 miejscami parkingowymi w garażu podziemnym i 26 miejscami postojowymi zewnętrznymi.

Poniżej zostały przedstawione kluczowe dane dotyczące nieruchomości:

? POW. DZIAŁKI = 21.920m²

? POW. ZABUDOWY = 7.450m²

(34%)

? POW. CAŁKOWITA NADZIEMNA= 24.300m²

? PUM = 14.430m²

? PUU= 1.265m²

? APARTAMENTÓW - 315

Wartość nieruchomości: 12.400.000 PLN plus vat (815 PLN do 1m² dla 15.200 PUM+PUU)

Możliwa budowa w 4-ch etapach.

Powyższe wyliczenia wynikają z wykonanej analizy chłonności przez renomowane biuro projektowe. Ich koncepcja architektoniczna przewiduje realizację inwestycji w 4-ch etapach. Według wyliczeń innej pracowni architektonicznej istnieje możliwość uzyskania ponad 18.000m² PUM i PU.

Ważne: Wskazana powyżej ilość miejsc parkingowych wynika ze zlecenia dla Biura Projektów w celu określenia max. chłonności miejsc parkingowych na terenie nieruchomości i jest istotnie większa niż przewiduje MPZP.

Według MPZP dla terenów oznaczonych w planie symbolami UTM wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej:

- 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 budynku;
- 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej zabudowy usług handlu;
- 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

Przeznaczenie terenu:

Zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan zezwala na budowę budynków apartamentowych (23% vat), jak i mieszkalnych (8% vat).

Działka uzbrojona w media:

- gaz;
- prąd;
- woda;
- kanalizacja;

UKŁAD URBANISTYCZNY

Zaprojektowany układ zabudowy składa się z trzech prostokątnych oraz jednego półotwartego kwartału z możliwie szerokimi wewnętrznymi dziedzińcami. Taki układ sprzyja tworzeniu się więzi międzysąsiedzkich, a także pozwala na czytelną gradację prywatności przestrzeni, przy zachowaniu efektywności pod względem intensywności zabudowy oraz ilości PUM.

Działka znajduje się około 1000 m od zejścia na plażę.

numer oferty	408866
nieruchomość	DZIAŁKA
operacja	SPRZEDAŻ
cena	9 200 000 PLN
cena [m ²]	420 PLN
miejsowość	USTRONIE MORSKIE
rodzaj nieruchomości	INWESTYCYJNA
forma własności	WŁASNOŚĆ
powierzchnia działki	21 920 m ²
rynek	WTÓRNY
kształt działki	PROSTOKĄT



Gratka dla inwestorów, polecam i zapraszam do osobistego kontaktu.
Chętnie udzielię odpowiedzi na pytania.

Już 18 lat Spełniamy Państwa Marzenia

" Szulc Nieruchomości"

Najlepsze Oferty Nieruchomości Kredytów

Bezpłatnie pomożemy uzyskać

Kredyt - Pożyczkę - Leasing

Kupujemy nieruchomości za gotówkę

Uwaga! Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa.
Mają one charakter informacyjny - zalecamy ich osobistą weryfikację.

