SZULC NIERUCHOMOŚCI +48 501-284-624 biuro@szulcnieruchomosci.pl

Działka Mierzyn,1136m2,bud.plan.pełne uzbrojenie,

numer oferty	441081
nieruchomość	DZIAŁKA
operacja	SPRZEDAŻ
cena	1 013 030 PLN
cena [m^2]	892 PLN
miejscowość	MIERZYN
rodzaj nieruchomości	BUDOWLANA
forma własności	WŁASNOŚĆ
powierzchnia działki	1 136 m^2
rynek	WTÓRNY
kształt działki	NIEREGULARNY
instalacje	WODA MIEJSKA W DRODZE, WODA MIEJSKA NA DZIAŁCE, KAN. MIEJSKA NA

.Proponujemy Państwu do zakupu nieruchomość gruntową niezabudowaną zlokalizowana w Mierzynie, gm. Dobra, powiat policki, o łącznej powierzchni **1136 m2** . Użytek R V.

Cena ofertowa w/w nieruchomości Netto wynosi 823.600 zł,
Cena z 23 % VAT wynosi 1.013.030 zł -Brutto.

Działka do szybkiej zabudowy.
Nieruchomość bardzo atrakcyjna dla Inwestorów z uwagi na poszukiwaną lokalizację,tj. Mierzyn oraz że działka ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a poniżej podane działki mają wydane Decyzje o warunkach zabudowy z 06.2024r.
Ponadto posiadają całkowite uzbrojenie, tj: sieć kanalizacji sanitarnej ks 200 z przyłączami, sieć wodociągową w 110 z przyłączami, sieć elektroenergetyczna w drodze oraz sieć gazową gs 90 -w drodze.
Niniejsza działka zlokalizowana jest w kompleksie działek o łącznej powierzchni 0.8536 ha, i
posiada **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**, objęty: **UCHWAŁA NR XXIII/312/2017** RADY GMINY DOBRA z dnia 27 kwietnia 2017 r., w obrębie Mierzyn 1
Teren el! MN-tj: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. zabudowa wolnostojaca.

Ustalenia: 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, o powierzchni 0,11 ha, ustala się: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy? wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej 12,0÷16,0 m, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 8,0÷8,5 m, g) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45O, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki, i) konieczność uwzględnienia istniejącego przebiegu sieci kanalizacji deszczowej; 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
Pozostałe działki z kompleksu ustalenia na podstawie \decyzji o warunkach zabudowy, jak niżej.

Działka o powierzchni łącznej, tj 8536 m2 została podzielona na działki o powierzchniach odpowiednio: 964 m2,
, 666 m2, 692 m2, 744 m2, 712 m2, 713 m2, 699 m2, 724 m2, 605 m22, 881 m2.
Dla każdej z w/w działek wydane zostały Decyzje o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na:
budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
Warunki i wymagania kształtowana ładu przestrzennego:
- nieprzekraczalna lina zabudowy - 5 m od granicy z działką drogową.
- powierzchnia zabudowy do **22 %** terenu inwestycji,
-udział powierzchni biologiczne czynnej nie mniej niż **50 %,**
- szerokość elewacji frontowej jednego budynku od **8,5 m do 16,1 m,**
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: **4 m.**
- dachy o kącie nachylenia od **30 do 45 st.**
- maksymalna wysokość głównej kalenicy - **9 m.**
- dachy stromy dwuspadowy lub wielospadowy,
Teren inwestycji nie jest ochroną konserwatorską
W otoczeniu terenu inwestycji znajduje się nowa zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna.
Dojazd do działek droga utwardzoną.
W cenie udział w drodze wewnętrznej.
Działki w trakcie odrolnienia.
Brak obciążeń w księdze wieczystej.

UCHWAŁA NR XXIII/312/2017 RADY GMINY DOBRA z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra obejmującego działkę nr 1/2 i część działki nr 2 w obrębie Mierzyn 1

§ 10. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia: 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, o powierzchni 0,11 ha, ustala się: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy? wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej 12,0÷16,0 m, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 8,0÷8,5 m, g) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45O, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki, i) konieczność uwzględnienia istniejącego przebiegu sieci kanalizacji deszczowej; 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

Możliwość zakupu całej powierzchni nieruchomości gruntowej lub jej części.
Cena ofertowa jest do konkretnych rozmów z Inwestorem.

Zapraszamy do zapoznana się z niniejszą ofertą nieruchomości gruntowej bezpośrednio w terenie.

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.

Skarbimierzyce
Zgodna
Ozdobna
Merzyn 2
Merzyn-1
Komunalna
Jodłowa
Sosnowa
Świerkowa
Modrzewiowa
Kasztanowa
Akacjowa
Zagrodnicza
Kolorowa
Polna
Łąkowa
SZULC

Wiejska
Zgodna
Ozdobna
Bukowa
Brzozowa
Bukowa
Brzozowa
Zagrodnicza
SZULC