



Tymoteusz Lesiak
(NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. Sp. K.)
nr licencji: 26378

tel.: 883 334 831
email: t.lesiak@natropie.com.pl

Inwestycyjna, 3,374 m², Koszalin Dzierżęcino

Działka na sprzedaż - Koszalin, Dzierżęcino, ul. Dzierżęcińska

cena **1 499 000 zł**

pow. działki: **3 374,00 m²**



Pamiętaj, wynagrodzenie biura REMAX NA TROPIE pokrywa wyłącznie strona sprzedająca.

Tylko u Nas wyjątkowa **działka inwestycyjna o pow. 3 374 m²** na osiedlu Lubiato, przy ul. Dzierżęcińskiej w Koszalinie. Grunt zlokalizowany jest w sąsiedztwie domów w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej oraz planowana jest zabudowa wielorodzinna. Osiedle to jest bardzo dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta. Do działki dojedziemy komunikacją miejską linia nr 2 lub 12. Droga dojazdowa asfaltowa zarówno od strony ul. Wojska Polskiego, jak i ul. Lubiato, co może mieć duże znaczenie dla działu logistyki i transportu danej firmy. **W pobliżu brak dobrze zaopatrzonego sklepu lub marketu, co daje sporą przestrzeń inwestycyjną.**

Lokalizacja:

Działka nr 23/14 zlokalizowana na osiedlu Lubiato, przy ul. Dzierżęcińskiej w Koszalinie.

To rozwijające się miejsce słynie z pięknych widoków i bliskiej odległości od jeziora oraz lasów, **co przyciąga nowych mieszkańców.**

Atrybuty działki:

- obszar objęty MPZP - oznaczenie 307U,MN - tereny zabudowy **usługowej** z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dostępne wszystkie media,
- już wykonany wjazd na działkę,
- duży % możliwej zabudowy,
- rozbudowujące się osiedle,
- równa działka,
- dojazd drogą asfaltową.

Dostępne uzbrojenie (wszystkie media przebiegają w ul. Dzierżęcińskiej):

- energia elektryczna;
- woda;
- gaz;
- kanalizacja sanitarna oraz deszczowa.

Możliwość zabudowy:

1) **aktualny plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:** 307U,MN - tereny zabudowy **usługowej** z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zagospodarowanie terenu
- a) maksymalna wys. obiektów,
 - 15 m,
 - 18 m wyłącznie dla tej części obiektu, która zawiera pomieszczenie o niestandardowej wysokości wynikającej z funkcji tego pomieszczenia (np. sportowej, widowiskowej, konferencyjnej, wystawowej, warsztatowej, holu) lub dla tej części obiektu, która jest doświetleniem wnętrza,
- b) przekrycia obiektów – dowolne,
- c) powierzchnia zabudowy – do 75% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren elementarny z pasem drogowym ulicy.

2) **wkrótce zostanie wydany nowy MPZP dla tego terenu** (według Urzędu Miejskiego najbardziej prawdopodobny termin to wrzesień 2023) z tym samym przeznaczeniem, ale ma zawierać kilka modyfikacji, a mianowicie:

- a) maks. wys. obiektów: 10 m
- b) wskaźnik zabudowy: 0.1-0.2
- c) Powierzchnia zabudowy: do 55%

Orientacyjne wymiary działki: 101 x 48 x 72 x 38.

Zapraszamy do zakupu i realizacji opłacalnej inwestycji!

Twój agent nieruchomości

Tymoteusz Lesiak

tel.: 883 334 831

mail: tymoteusz.lesiak@remax-polska.pl

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest NaTropieNieruchomości.pl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Koszalinie, ul. Odrodzenia 2B/1, 75-306 Koszalin.

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody: prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Wszelkie wnioski dotyczące

wskazanych powyżej praw prosimy kierować na adres email: biuro@natropie.com.pl.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	GDF20709	Powierzchnia działki	3 374, 00 m²
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	444, 28 PLN	Cena 	1 499 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony gaz	
---------------------	---	----------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki	TRAPEZ	Szerokość działki (mb.)	89, 00
Długość działki (mb.)	38, 00	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

Oferta bezpośrednia!
W przypadku tej nieruchomości nasze biuro pobiera wynagrodzenie tylko od sprzedającego

 więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl