Beata Uberna
(UBERNA Nieruchomości)
nr licencji: 2080

tel.: +48 606982277
email: beata@uberna.pl

Inwestycyjna, 40,917 m2, Ryszewko

Działka na sprzedaż - Ryszewko

cena **599 000** zł

pow. działki: **40 917,00 m²**



Lokalizacja:
Powiat pyrzycki, gmina Pyrzyce, obręb Ryszewko (koło Żabowa)
Tuż przy drodze wojewódzkiej Szczecin-Gorzów Wielkopolski ze zjazdem na drogę gminną

Idealna lokalizacja ze względu na bliskość węzła autostradowego A6
Dogodne ołączenie z Szczecinem, Gorzowem Wielkopolskim i innymi miastami Polski

Charakterystyka nieruchomości:
Powierzchnia łączna 2 działek geodezyjnych: 40917 m2
Teren częściowo objęty
Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) o powierzchni ok. 14 600 m2:

Przeznaczenie: "P/U" - produkcja, składy i magazyny z dopuszczeniem usług

Warunki zagospodarowania terenu:

Minimalna strefa biologiczna czynna - 20% powierzchni
- Szerokość frontu nie mniejsza niż 30 m
- Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 0,4 ha
- Możliwość zabudowy do 3 kondygnacji (12 m wysokości)
- Kąt nachylenia połaci dachowych 5-50 stopni

Pozostały teren (26317 m2) stanowi obecnie użytek rolny:
Istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (WZ)

Ogromny potencjał inwestycyjny dzięki przychylności iwsparciu Gminy Pyrzyce

Dodatkowe atuty:

Łatwy dostęp do mediów: prąd, woda, gaz (w bliskości działki)
Możliwość rozszerzenia MPZP o kolejne 26317 m2 na podstawie Warunków Zabudowy

Stabilność prawna - lasność i 1 właściel wi łatwy proces budowy (pouzyskaniu WZ)

Cicha i spokojna okolica bez bezpośredniej zabudowy mieszkalnej (brak wpływu inwestycji na mieszkańców)
Bliskość jeziora Miedwie (mogą wystąpić branżowe ograniczenia środowiskowe)

Możliwości:
Idealne miejsce na budowę magazynów, hal produkcyjnych, centrów logistycznych
z możliwością rozszerzenia diałalności o kolejne grunty objęte MPZP.

Możliwość prowadzenia działalności usługowej (położenie przy drodze wojewódzkiej)

Teren atrakcyjny dla firm z różnych branż, które pragną ulokować się w tej gmine

Opis potencjału wzrostu wartości:

Po zbadaniu cen rynkowych i przeprowadzeniu analizy rynkowej ustalono obecnie:

Potencjał wzrostu wartości:
Po zbadaniu cen rynkowych i przeprowadzeniu analizy rynkowej ustalono:
wartość gruntu komercyjnego obecnie ok. 14 600 m2- 751 900,00 zł
wartość gruntu rolnego obecnie ok. 26317 m2 - 138 164,25 zł,
a po przekształceniu na cele komercyjne to 1 355 325,50 zł
licząc średnią cenę rynkową za m2 gruntu komercyjnego w Gminie Pyrzyce
dodatkowo wzrost wartości tej nieruchomości po skomercjalizowaniu całości może wynieść nawet
1.973.775 zł za całość.
Inwestycja idealna dla:
Przedsiębiorców szukających atrakcyjnego terenu pod budowę
Firm logistycznych i transportowych
Producentów i dystrybutorów
Inwestorów szukających długoterminowych zysków lub/i oszczędności.

Uwaga:
Koszty pośrednictwa pokrywa strona sprzedająca
Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z treścią uchwały nr XLII/346/05 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 października 2005 roku.

Nie czekaj! Ta okazja może zniknąć szybciej niż myślisz!

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkraść się błędy.
Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat.
Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie.
Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami.
Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

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

informacje ogólne

Symbol	UBR22994	Powierzchnia działki	40 917, 00 m²
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	14, 64 PLN	Cena	599 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓		

informacje dodatkowe

Kształt działki	NIEREGULARNY	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

---

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**