

# działka pod usługi, ośrodek terapii, klinikę, hostel

**Działka na sprzedaż** - Karwowo

cena **385 000** zł

pow. działki: **2 326,00**  
**m<sup>2</sup>**



Przedstawiamy ofertę nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 2236mkw zlokalizowanej we wsi Karwowo, gmina Kołbaskowo, powiat policki, województwo zachodniopomorskie. Wieś zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie Szczecina (10 min samochodem), jak również blisko autostrady A6, DK 13, w niedalekiej przyszłości Zachodniej Obwodnicy Szczecina, bliskość granicy polsko-niemieckiej.

**Na daną nieruchomość zrobiony jest projekt i w 2021 roku uzyskane pozwolenie na budowę (które wygasło) na budowę budynku ośrodka terapii dla osób z zaburzeniami neurorozwojowymi z wewnętrznym i terapeutycznym basenem.**

**Nieruchomość idealnie sprawdzi się również jako siedziba kliniki stomatologicznej, medycyny estetycznej czy też zabudowa zamieszkania zbiorowego.**

Przedmiotowa nieruchomość składa się z dwóch działek, krótkim bokiem przyległa do asfaltowej drogi gminnej, w

której dostępne jest pełne uzbrojenie - gaz, woda, energia, kanalizacja.

**Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** (uchwała nr XXIV/305/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 roku) - **w planie oznaczony symbolem U.**

#### **PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe : **zabudowa usługowa,**
- 2) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego,

Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem: U - teren zabudowy usługowej, w tym budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem:

- a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
- b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni,
- c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,
- d) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1. linia zabudowy jak na rysunku,
2. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%
3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%
4. wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji naziemnych:
  - a) minimalny 0,2
  - b) maksymalny 0,6
5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m
6. kształt dachu: stromy, dach budynków symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci 30-40 stopnie, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego na łącznikach i garażach.

Zapraszamy do prezentacji nieruchomości.

Oferta na wyłączność.

We are pleased to present a 2,236 sq m undeveloped plot of land located in the village of Karwowo, Kołbaskowo Commune, Police County, West Pomeranian Voivodeship. The village is located close to Szczecin (a 10-minute drive), as well as close to the A6 motorway, national road no. 13, and the upcoming Szczecin Western Bypass. It is also close to the Polish-German border.

**A design has been prepared for the property in question and a building permit (which has expired) has been obtained in 2021 for the construction of a building for a therapy center for people with neurodevelopmental disorders with an indoor and therapeutic swimming pool.**

**The property is also ideal as a dental clinic, aesthetic medicine clinic, or as a collective housing development.**

The property in question consists of two plots, the short side of which is adjacent to an asphalt municipal road, where full utilities are available - gas, water, electricity, sewage.

**The area covered by the local spatial development plan** (resolution no. XXIV/305/2020 of the Kołbaskowo Commune Council of 28 December 2020) - **marked with the symbol U in the plan.**

### PURPOSE OF THE AREA:

- 1) basic: **service development**,
- 2) permissible: collective housing development,

The following designation of the area marked in the plan with the symbol is established: U - area of service development, including public buildings, excluding:

- a) facilities posing a threat to the environment, human life or health,
- b) projects requiring the storage of bulk materials in the open air,
- c) prohibition of locating car repair shops and car washes,
- d) facilities whose nuisance exceeds the boundaries of the area covered by the plan.

### PRINCIPLES OF BUILDING AND LAND MANAGEMENT:


1. building line as in the drawing,
2. maximum building area in relation to the land area: 30%
3. minimum percentage of biologically active surface: 50%
4. development intensity index for above-ground floors:
  - a) minimum 0.2
  - b) maximum 0.6
5. maximum building height: 9.0 m
6. roof shape: steep, symmetrical roof of buildings, with a uniform slope of 30-40 degrees, flat roofs are allowed on connectors and garages.

We invite you to view the property.

Exclusive offer.

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

### informacje ogólne

Symbol	CIE24763	Powierzchnia działki	2 326, 00 m <sup>2</sup>
Rodzaj działki	USŁUGOWA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	165, 52 PLN	Cena 	385 000, 00 PLN

### uzbrojenie

Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączony gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Podłączony wodociąg	<input checked="" type="checkbox"/>		

### informacje dodatkowe

Kształt działki

TRAPEZ

Droga dojazdowa

ASFALTOWA



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)