Beata Uberna
(UBERNA Nieruchomości)
nr licencji: 2080

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

Działka zabudowana przy granicy Polsko-Ukraińskiej

Działka na sprzedaż - Berdyszcze

cena **1 100 000** zł

pow. działki: **9 804,00 m²**



Lokalizacja: **Dorohusk** (powiat chełmski), **z
aledwie 100 m od szlabanu granicznego** - główne przejście graniczne na trasie Kijów - Polska.

Powierzchnia działki: 9804 m2

Opis Działki:
* **Strategiczne położenie:** Bezpośrednie sąsiedztwo przejścia granicznego stanowi idealną lokalizację dla firm spedycyjnych, logistycznych i transportowych, zapewniając łatwy dostęp do międzynarodowych szlaków komunikacyjnych.
* **Ukształtowanie terenu:** Działka płaska.
* **Ogrodzenie:** Teren ogrodzony.
* **Media:** Działka uzbrojona w media.

* **Plac manewrowy:** Utwardzony, przystosowany do ruchu pojazdów TIR.
* **Możliwość zabudowy:** Elastyczne opcje zabudowy, w tym możliwość postawienia nowej hali niezwiązanej z gruntem (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę).
* **Przeznaczenie w studium:** Teren oznaczony jako U (usługi), co jest zgodne z potencjalnym wykorzystaniem pod działalność magazynową, logistyczną lub transportową.
* **Dojazd:** Bardzo dobry dojazd dla TIRów.

Zabudowania na Działce (wymagające remontu, rok budowy przed 1970, konstrukcja drewniana i murowana):
* **Wiata:** Całkowita powierzchnia 800 m2, w tym:
- użytkowa **270 m2** (część murowana) i
- **504 m2** (część drewniana).
Dwie bramy (jedna zamykana, jeden podjazd).
Wysokość ok. 3 m.
Konstrukcja drewniana.
Betonowa podstawa.
* **Hala:** Powierzchnia użytkowa **455 m2** z piwnicą (176 m2).
Konstrukcja murowana z cegły (ściany o grubości 38 cm).
Dach płaski jednospadowy.
Wysokość piwnicy 2.40 m, wysokość kondygnacji naziemnej 2.5 m oraz 3 m.
Jedna zamykana metalowa dwuskrzydłowa brama, jeden podjazd.
Wewnątrz hali znajdują się słupy.
Betonowa podstawa.
* **Budynek magazynowy bez piwnicy:**
Powierzchnia 322 m2.
Konstrukcja szkieletowa, ściany z belitu, dach dwuspadowy.
Osiem dwuskrzydłowych drzwi garażowych o wymiarach 2.4 x 2.4 m.
Instalacja elektryczna 220V.
Betonowa podstawa.
* **Budynek socjalny/magazynowy:**
Powierzchnia 170 m2.
Murowany z belitu o grubości 24 cm, dach płaski jednospadowy.
Instalacja elektryczna 220V, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja wodno-kanalizacyjna.
Betonowa podstawa.
* **Portiernia: Powierzchnia użytkowa 14 m2**,
dach płaski jednospadowy, instalacja elektryczna.
Betonowa podstawa.

Dodatkowe Informacje:
* Brak MPZP: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego upraszcza formalności związane z ewentualnym remontem istniejących budynków (wystarczy zgłoszenie).

Potencjał Inwestycyjny:
Nieruchomość posiada ogromny potencjał inwestycyjny ze względu na swoje strategiczne położenie przy głównym przejściu granicznym.
Istniejące budynki, po przeprowadzeniu niezbędnych remontów, mogą zostać wykorzystane jako magazyny, hale produkcyjne lub obiekty logistyczne.
Możliwość budowy nowej hali dodatkowo zwiększa atrakcyjność oferty.

Cena: 1 100 000 PLN netto

OFERTA NIE WYMAGA ZAWIERANIA UMOWY O POŚREDNICTWO
Koszty pośrednictwa pokrywa strona sprzedająca.

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	UBR23154	Powierzchnia działki	9 804, 00 m²
Rodzaj działki	KOMERCYJNA	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Cena za m2	112, 20 PLN	Cena	1 100 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	✓

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	UTWARDZONA

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