

## Inwestycja nad morzem: 2248 m<sup>2</sup>, Darłowo.

**Działka na sprzedaż** - Darłowo

cena **3 200 000 zł**

pow. działki: **2 248,00 m<sup>2</sup>**



**!! Nowa Niższa Cena!!**

**Oferujemy na sprzedaż atrakcyjną działkę inwestycyjną o powierzchni 2248 m<sup>2</sup>, zlokalizowaną w Darłowie Zachodnim, w prężnie rozwijającym się rejonie o charakterze turystycznym. Nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie wybrzeża Bałtyku, co czyni ją doskonałą propozycją dla projektów związanych z branżą turystyczną i rekreacyjną.**

**Jest to jedna z ostatnich działek dostępnych w tej lokalizacji!**

Teren objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny zabudowy usług turystycznych i apartamentowo-mieszkalnych, w tym nowoczesnych hoteli apartamentowych, obiektów rekreacyjnych czy infrastruktury wypoczynkowej.

W bezpośrednim otoczeniu widoczny jest dynamiczny rozwój - aktualnie powstają już nowe inwestycje hotelowe,

a sama działka sąsiaduje z się funkcjonującym pensjonatem, który również jest dostępny na sprzedaż co otwiera możliwość stworzenia kompleksowego projektu inwestycyjnego.

Lokalizacja zapewnia łatwy dostęp do plaży oraz kluczowych elementów infrastruktury turystycznej Darłowa, cieszącego się rosnącym zainteresowaniem wśród odwiedzających. Działka charakteryzuje się korzystnymi warunkami do zagospodarowania, co w połączeniu z trendami rozwoju okolicy stanowi solidną podstawę dla wysokiej stopy zwrotu z inwestycji.

### **UWAGA! Dodatkowo oferujemy na sprzedaż prężnie działający Pensjonat usadowiony na działce obok.**

Oferta skierowana jest do inwestorów i deweloperów poszukujących gruntów o wysokim potencjale w nadmorskiej lokalizacji z ugruntowanym zapleczem turystycznym.

Zachęcamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz organizacji wizji lokalnej.

### **Szczegółowe ustalenia dla terenu:**

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy usług turystycznych, apartamentowych i apartamentowo-mieszkalnych, oznaczonych symbolami: UTA.1 o powierzchni 4373 m<sup>2</sup>, UTA.2 o powierzchni 4470 m<sup>2</sup>, UTA.3 o powierzchni 4193 m<sup>2</sup>, UTA.4 o powierzchni 4454 m<sup>2</sup>, UTA.5 o powierzchni 4134 m<sup>2</sup>, UTA.6 o powierzchni 4116 m<sup>2</sup>, UTA.7 o powierzchni 4156 m<sup>2</sup>, UTA.8 o powierzchni 4067 m<sup>2</sup>, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa apartamentowa, apartamentowo-mieszkalna, gastronomia, usługi podstawowe, usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, dom opieki z lokalami mieszkalnymi, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenach UTA.1 - UTA.2 i UTA.4 - UTA.8 boczna linia zabudowy zmienia się z obowiązującej na nieprzekraczalną, w odległości 14,0 m od frontowej linii zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż ulicy Nadmorskiej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,5 do 2,0,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- f) minimalna rzędna posadowienia poziomu parteru - nie niższa niż 1,5 m n.p.m.,
- g) dopuszcza się sytuowanie na elewacji tablic reklamowych o łącznej powierzchni do 4 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynku:

- a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) minimalna wysokość części budynku zlokalizowanej we frontowej linii zabudowy (tj. wzdłuż ulicy Nadmorskiej) - 3 kondygnacje,
- c) wysokość budynku od 8,0 do 15,0 m,
- d) w strefie o szerokości do 15,0 m od północno-zachodniej granicy terenu (zgodnie z rysunkiem planu), maksymalna dopuszczalna wysokość budynku do 10,0 m, z dopuszczeniem przekrycia w formie tarasów,
- e) wysokość poziomu gzymsu, okapu od 6,0 do 15,0 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami równoległymi do obowiązującej linii zabudowy i/lub dachów płaskich;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku dachów stromych ustala się:

- stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
- kąt nachylenia od 20° do 35°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha łączona na rąbek stojący, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) w przypadku dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0° do 10°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, blacha łączona na rąbek stojący, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu, oraz żwir, trawa, gres lub terakota, drewno;

6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie jako ażurowe, o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

- 7) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się łączenie dwóch działek w ramach jednego terenu elementarnego,
  - b) nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu elementarnego;
- 8) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Nadmorskiej poprzez zjazdy zlokalizowane na granicach poszczególnych terenów elementarnych UTA oraz z ulic KDD.1 i KDD.2,
  - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 12 ust. 3, w tym min 2 miejsca dla osób posiadających kartę parkingową, na każdy teren elementarny UTA;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 13;
- 10) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w formie kontenerowej lub wbudowanej w bryłę budynku;
- 11) dla wszystkich terenów, ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w §9 ust. 3;
- 12) dla wszystkich terenów, ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji wodnej, ustala się obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w §9 ust. 5.

Biuro Nieruchomości "PATRIA" - to zaufana marka na rynku nieruchomości. Istniejemy od ponad 30 lat. Zapraszamy na naszą stronę internetową: [www.patria.szczecin.pl](http://www.patria.szczecin.pl).

Dla każdej osoby zainteresowanej nabyciem nieruchomości oferujemy bezpłatne badanie zdolności kredytowej oraz darmową konsultację z pracownikiem ogólnopolskiej firmy doradztwa kredytowego. O szczegóły zapytaj agenta odpowiedzialnego za to ogłoszenie.

Chcesz szybko sprzedać mieszkanie, dom, lokal, pozbyć się problemu, ponieważ potrzebujesz pieniędzy? Podziel się z nami informacją, jaką nieruchomość chciałbyś sprzedać, skontaktujemy się z Tobą i omówimy szczegóły. Decyzję o zakupie podejmujemy najszybciej jak to możliwe. Skupujemy nieruchomości w każdym stanie technicznym, także zadłużone i w trakcie komorniczej egzekucji.

Powyższe informacje zawierające między innymi cenę nieruchomości mają charakter wyłącznie informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu art. 66 i n. ustawy z dnia 23. 04. 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zmianami.).

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM ([asaricrm.com](http://asaricrm.com))

## informacje ogólne

|                |               |                                                                                          |                          |
|----------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Symbol         | PTR25907      | Powierzchnia działki                                                                     | 2 248, 00 m <sup>2</sup> |
| Rodzaj działki | USŁUGOWA      | Forma własności działki                                                                  | WŁASNOŚĆ                 |
| Cena za m2     | 1 423, 49 PLN | Cena  | 3 200 000, 00 PLN        |

## uzbrojenie

|                     |                                                                                     |                        |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Energia elektryczna |  | Podłączony gaz         |  |
| Podłączony wodociąg |  | Podłączona kanalizacja |  |

informacje dodatkowe

|                 |           |                 |            |
|-----------------|-----------|-----------------|------------|
| Kształt działki | PROSTOKĄT | Droga dojazdowa | UTWARDZONA |
|-----------------|-----------|-----------------|------------|

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