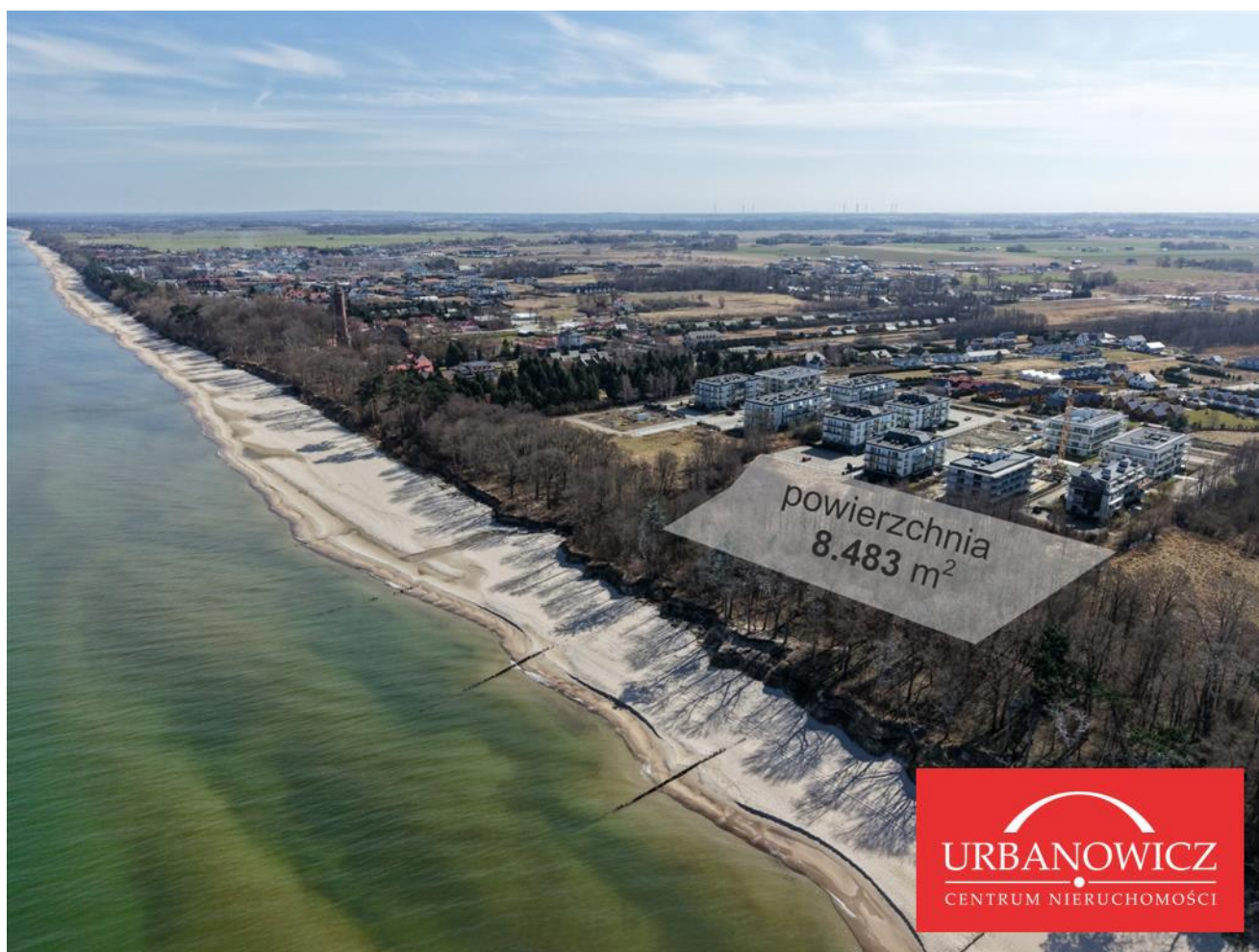


Działka, Gąski

Działka na sprzedaż - Gąski, ul. Plażowa

cena **24 995 000 zł**

pow. całkowita: **8 483,00 m²**



UNIKALNA OKAZJA INWESTYCYJNA - I LINIA BRZEGU MORSKIEGO

NAJPIĘKNIJSZA DZIAŁKA w GĄSKACH

Lokalizacja, która broni się sama.

Prezentujemy ofertę sprzedaży wyjątkowej działki położonej w malowniczej, nadmorskiej miejscowości Gąski (obręb Gąski, gmina Mielno).

Gąski to oaza spokoju - kameralna miejscowość słynąca z najpiękniejszych, szerokich plaż na polskim wybrzeżu.

To, co wyróżnia tę ofertę, to bezwzględnie pierwsza linia od morza. Teren inwestycji graniczy bezpośrednio z pasem wydm brzegu morskiego, co gwarantuje prestiż i niepowtarzalny widok.

Dodatkowym atutem lokalizacyjnym jest przebiegająca pomiędzy działką, a wydmą malownicza ścieżka pieszo-rowerowa, która łączy Mielno z Kołobrzegiem. To strategiczny szlak turystyczny, który znacząco podnosi atrakcyjność terenu dla przyszłych gości i mieszkańców.

Lokalizacja i strategiczny potencjał komunikacyjny.

Gąski - synonim spokoju, szerokich, piaszczystych plaż i unikalnego mikroklimatu.

Inwestycja zlokalizowana jest w strategicznym punkcie komunikacyjnym, co zapewnia doskonały dostęp dla turystów krajowych i zagranicznych:

Droga ekspresowa S6: kluczowa arteria łącząca Szczecin z Trójmiastem, przebiegająca w bliskiej odległości, co gwarantuje błyskawiczny dojazd z centralnej i północnej Polski.

Droga ekspresowa S11: zapewnia bezpośrednie połączenie z Wielkopolską i południem kraju (Śląsk).

Droga ekspresowa S3: umożliwia szybki transport wzdłuż zachodniej granicy kraju.

Bliskość Niemiec i Berlina: dzięki rozbudowanej sieci dróg ekspresowych, dojazd do granicy z Niemcami oraz do Berlina zajmuje zaledwie kilka godzin, co czyni ofertę niezwykle atrakcyjną dla inwestorów celujących w rynek zachodnioeuropejski.

W odległości kilkuset metrów znajduje się latarnia morska w Gąskach, charakterystyczny punkt turystyczny i widokowy.

Potencjał inwestycyjny

Działka dedykowana jest inwestorom planującym budowę ekskluzywnych apartamentów (zabudowa mieszkalno-usługowa) lub luksusowego hotelu typu Wellness & SPA.

Do oferty załączono wizualizacje, które przedstawiają przykładowy, nowoczesny sposób zagospodarowania terenu, w pełni wykorzystujący potencjał pierwszej linii brzegowej.

Kluczowe informacje:

Media: pełne uzbrojenie (energia elektryczna, gaz, kanalizacja sanitarna, wodociąg gminny) dostępne na działkach sąsiednich.

Status planistyczny: UG Mielno podjął uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Dokumentacja, dla terenu zgromadzono komplet dokumentów ułatwiających start inwestycji:

o Aktualna decyzja o warunkach zabudowy (WZ).

o Prawomocna zgoda na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją.

o Stan prawny: brak pozwolenia na budowę (PnB) i projektu technicznego - daje to nabywcy pełną swobodę w projektowaniu obiektu według własnej wizji.

Ewidencja gruntów: teren oznaczony jako Ps IV, Ps V, Ps VI oraz Lzr.

WARUNKI ZABUDOWY (zgodnie z wydaną decyzją)

Dla nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy (WZ), określającą m.in.:

Rodzaj inwestycji: budowa 4 budynków mieszkalno - usługowych.

Rodzaj zabudowy: mieszkalna wielorodzinna, usługowa (usługi turystyki), wolnostojąca.

Maksymalny udział funkcji mieszkalnej: do 42% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

Wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 25%.

Powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki.

Wysokość zabudowy: do 13,5 m (do najwyższej części kalenicy/attyki).

Geometria dachu: płaskie lub strome (do 45°); dopuszczalne dachy w formie tarasów.

Infrastruktura i komunikacja:

Dostęp do drogi publicznej: zapewniony przez drogę wewnętrzną gminną (dz. nr 3/14) poprzez projektowany zjazd.

Miejsca parkingowe: dla funkcji mieszkalnej - 2 miejsca na mieszkanie; dla usług turystyki - min. 1 miejsce na jednostkę mieszkalną.

Ustalenia szczegółowe:

Linia zabudowy od strony pasa technicznego obowiązuje także dla części podziemnych budynku.

Teren położony w obszarze chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski`.

Przedmiotowa działka o pow. 0,8483 ha wymaga wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolniczej.

Prognozowana wartość PUM (na podstawie powyższych WZ): 6.248 m2.

Został złożony wniosek do planu ogólnego o zabudowę 7-mio kondygnacyjną o zbliżonym programie inwestycyjnym.

Zapraszamy do kontaktu w celu prezentacji nieruchomości i zapoznania się z dokumentacją.

informacje ogólne

Symbol	2105683	Cena 	24 995 000, 00 PLN
--------	---------	--	--------------------

informacje dodatkowe

Okolica	Pas nadmorski
---------	---------------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl