

2 działki z PNB dwóch 4-kond. wielorodz. budynków

Obiekt na sprzedaż - Stargard, ul. Gdyńska

cena **4 080 000** zł

pow. całkowita: **2 600,00** m² pow. działki: **5 220,00** m²



Przedstawiamy wyjątkową i w pełni przygotowaną okazję inwestycyjną w segmencie nieruchomości mieszkaniowych. Przedmiotem sprzedaży jest rozpoczęta inwestycja deweloperska zlokalizowana w dynamicznie rozwijającym się Stargardzie.

Podana cena jest ceną netto.

Projekt obejmuje budowę **dwóch 4-kondygnacyjnych, dwuklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych** o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (**PUM**) **wynoszącej 2 600 m²**. Inwestycja została podzielona na dwa niezależne zadania inwestycyjne, co pozwala na elastyczne zarządzanie harmonogramem finansowym i realizacyjnym.

Kluczowe parametry biznesowe i prawne (Brak ryzyka administracyjnego):

- **Stan prawny:** Pełna własność gruntu o powierzchni **5 220 m2** wolna od jakichkolwiek obciążeń i hipotek. Projekt posiada **prawomocne Pozwolenie na Budowę**.
- **Gotowość sprzedażowa:** Inwestycja jest w 100% przygotowana do natychmiastowego uruchomienia sprzedaży lokali zgodnie z nową ustawą deweloperską. Przygotowano już kompletny prospekt informacyjny, zweryfikowany wzór umowy deweloperskiej oraz uruchomiono **Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP)** w banku.
- **Zaawansowanie prac budowlanych:** Budowa jest w toku. Obecny stan zaawansowania pierwszego budynku wynosi **25%**, a dziennik budowy jest prowadzony na bieżąco, co gwarantuje ciągłość formalną projektu.
- **Media i przyłącza:** Wszystkie przyłącza mediów zostały formalnie uzgodnione i częściowo wykonane na terenie inwestycji.

Zestawienie parametrów technicznych:

- **Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna (PUM):** 2 600 m²
- **Powierzchnia działki:** 5 220 m²
- **Łączna liczba mieszkań:** 56 lokali
- **Liczba miejsc postojowych:** 80 naziemnych miejsc parkingowych (bardzo korzystny współczynnik ok. 1,43 miejsca na lokal)
- **Liczba kondygnacji:** 4 nadziemne
- **Technologia budowy:** Tradycyjna murowana

Optymalna struktura mieszkań (Wysoki potencjał komercyjny): Struktura lokali została zaprojektowana w oparciu o najbardziej poszukiwane metraże na rynku, co zapewnia maksymalną płynność sprzedaży i wysoką rentowność z metra kwadratowego:

- **Mieszkania 2-pokojowe (ok. 44 m²):** 32 sztuki (idealne dla par, singli oraz jako bezpieczny produkt inwestycyjny pod wynajem).
- **Mieszkania 3-pokojowe (ok. 49 m²):** 24 sztuki (kompaktowe, niezwykle poszukiwane mieszkania dla rodzin).

Potencjał lokalizacji: Stargard stanowi jeden z najsilniejszych ośrodków gospodarczych i przemysłowych w regionie, ściśle powiązany aglomeracyjnie ze Szczecinem. Dynamiczny rozwój stref przemysłowych generuje stały napływ pracowników i rodzin szukających nowoczesnych lokali mieszkalnych. Projekt znajduje się w rozwijającej się, doskonale skomunikowanej części miasta, co gwarantuje niesłabnące zainteresowanie klientów końcowych.

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	UBR23320	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj obiektu	MIESZKALNY	Rodzaj budynku	BLOK
Powierzchnia całkowita	2 600, 00 m²	Powierzchnia działki	5 220, 00 m²
Ilość pięter	4	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, POMPA CIEPŁA
Cena za m2	1 569, 23 PLN	Cena 	4 080 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY, POMPA CIEPŁA
Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		

 więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl