WestHouse Nieruchomości

+48 606 101 606
grzegorz@westhouse.com.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 40, pow. całkowita: 5,156 m^2, pow. działki: 5,156 m^2,
SZCZECIN, DĄBIE

Cena **4 799 000** zł

Komercyjny obiekt na sprzedaż w prawobrzeżnej dzielnicy miasta Dąbie.

Całość obiektu to dwie działki gruntu o łącznej powierzchni 5156 m2 - jedna z nich zabudowana budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej ok. 2000m2.

Budynek biurowy w chwili obecnej wykorzytywany przez kilka firm będących najemcami powierzchni. Składa się z dwóch kondygnacji: piętro i parter po ok 1000m2 powierzchni użytkowej każda. W budynku istnieją przyłacza mediów: woda, prąd kanalizacja. Pomieszczenia częściowo są klimatyzowane. Wszystkie pomieszczenia okablowane siecią tele-informatyczną, sieć elektryczna dostosowana do zapotrzebowania na energię elektryczną do całości odbiorców, zabezpieczona częściowo przed spadkami napięcia i przepięciami. Każda kondygnacja posiada wydzielone zaplecze socjalne i sanitarne zapewniające swobodne korzystanie z niego przez użytkownikó biur.

Częć obiektu będąca gruntem przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - wydane warunki zabudowy (na chwilę obecną brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
Warunki zabudowy przedstawiają się następująco:
1. funkcja zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 25%
3. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu inwestycyjnego
4. szerokość elewacji frontowej: 31-46m
5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu okapu): 6,7-7,3m

WestHouse Nieruchomości

+48 606 101 606
grzegorz@westhouse.com.pl

6. geometria dachu:
- dach stromy, minimum dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci 30-45 stopni
- kierunek głównej kalenicy - równolegle do osi ul. Szybowcowej
- wysokość górnej krawędzi głównej kalenicy: 11-13,5m
7. zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej
8. sposób od[prowadzenia ścików: zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci
9. zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z warunkami technicznymi przyłącza określonymi przez zarządcę sieci
10. sposób zaopatrzenia w gaz: zgodnie z warunkami technicznymi przyłącza określonymi przez zarządcę sieci
11. wymagana ilość miejsc parkingowych: nie mniej niż 1mp/lokal mieszkalny

Właścicciel w chwili obecnej posiada koncepcję inwestycji, w/g której przewidziana jest budowa budynku czterokondygnacyjnego o następujących parametrach:

1. powierzchnia użytkowa mieszkań :
- Wariant nr I ok.2300 m2 + 29-30 garaży w przyziemiu
- Wariant nr II ok. 2700 m2 bez garaży w przyziemiu
2. Wielkość planowanej zabudowy (w obrysie budynku) - ok 1400m2
3. wymiary planowanego budynku:
- szerokość skrzydła bocznego 32-35 m
- wielkość skrzydła bocznego 20m
- długość tylnej elewacji 48 m
- szerokość elewacji frontowej (łączna kolejnych fragmentów budynku) - do 55m
- górna krawędź elewacji frontowej - do 10m
- górna wysokość kalenicy od poziomu terenu - do 17m

Działka zlokaliwana w rozwijającej się pod wzgledm zabudowy wielorodzinnej części dzielnicy.

Polecam ze względu na lokalizację i możliwość przejęcia istniejących ustaleń dotyczących zabudowy terenu. Zapraszam do osobistej weryfikacji oferty.

Symbol	BON32571	Symbol SWO	361033
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	4 799 000 PLN	Cena w EURO	1 090 813 €
Cena w USD	1 278 454 $	Cena za m2	931 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	DĄBIE
Powierzchnia całkowita	5 156 m²	Powierzchnia działki	5 156 m²
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	BUDYNEK BIUROWY
Rok budowy	1990	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

Liczba pięter [wliczając parter]	1	Instalacje w obiekcie	KLIMATYZACJA, WENTYLACYJNA, KOMPUTEROWA, INTERNETOWA, ALARMOWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Klimatyzacja	JEST
Wentylacja	JEST	Internet	JEST
Alarm	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj ogrodzenia	JEST	Nr Licencji	319

Grzegorz Jusiński
właściciel

606 101 606
grzegorz@westhouse.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.westhouse.com.pl**