

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 4 457,00 m²,
Pogorzelica
Cena **2 990 000** zł



Wydane są warunki zabudowy na wstępny projekt deweloperski na 67 apartamentów o powierzchni od 31 do 50 m² w kilku budynkach mieszkalnych po 6 lokali każdy + 104 m² spa. . Warunki wydane są na 25% zabudowy, gdzie warunkiem jest wybudowanie planowanego spa & wellness. Bez tego byłoby tylko 20%. Obecnie prowadzone są prace zlecone biurowi architektonicznemu mające na celu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.

Na działce, oddalonej od morza 900 m, znajduje się piękny drzewostan. Na część drzew wydana jest formalna zgoda na ich wycinkę. Z kolei cała działka okryta jest ścianą lasu. Naprzeciwko działki znajduje się ośrodek "Sandra spa".

Istnieje opcja sprzedaży celowej spółki komandytowej lub samej tylko nieruchomości.

BUDYNKI USŁUG TURYSTYCZNYCH PENSJONATY REKREACYJNO - LETNISKOWE na działce 10/2 - 10/5 w Pogorzelica ul Słoneczna 6

BILANS ZABUDOWY

TEREN INWESTYCJI 3639 m² + 817 m² = 4456 m²

-
Powierzchnia zabudowy P.Z. = **20% z** 4 456,00 = **891,20 m²**
Powierzchnia zabudowy P.Z. = **25% z** 4 456,00 = **1 114,00 m²**
Powierzchnia eko. = **40% z** 4 456,00 = **1 782,40 m²**
Intensywność max 0,6 = Pc / pow. terenu
Int. 0,6 x 4456,0 = **2 673,60 m²**

WERSJA 4c

Powierzchnia zabudowy

(4 x 220,23) + (114,10) = 880,92m² + 114,10m² = 995,02m² PZ

(rezerwa PZ = 117,78 m²)

Intensywność WYNOSI

1 zespół x 2 kond.

228,20m² PC

4 zespoły x 3 kond. (bez 4x54,0m²) = (220,23 x2)+(167,56) x4 = 2 432,08m² PC

RAZEM PC

(rezerwa INTENSYWNOŚCI = 10,92 m² PC)

= 0,596 mniej niż 0,6

= 114,1 x 2 =

= 2 660,18m² PC

Ilość lokali

4 zespoły x 3 kond. = 4x (6 + 6 + 4) lokali

= 4 x 16 = 64 Lokali

1 zespoły x 2 kond. = 1 lokal usługowy + 3 lokale

RAZEM ilość lokali mieszkalnych 64 + 3 = 67 Lokali

+ usługa odnowy biologicznej o pow. użytkowej 212,0 m²

Ilość miejsc postojowych 67+ 3= 70 MP (zapewniono 71 MP na terenie inwestycji)

Segment NR 3 SPA - PATER + Piętro zlokalizowano USŁUGI ODNOWY BIOLOGICZNEJ na pow. łącznej - 104,50 m²

ZAPRASZAM DO OBEJRZENIA DZIAŁKI I ZŁOŻENIA SWOJEJ KONTRPROPOZYCJI

info: Piotr Droński tel. 601 730 555 lub piotr@dronski.pl

Symbol	BAS01825	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 990 000, 00 PLN	Cena za m ²	670, 85 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Pogorzelica	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Posiada warunki zabudowy		Powierzchnia działki	4 457, 00 m²
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA		



Piotr Droński
Prezes Zarządu

+48 601 730 555
piotr@dronski.pl

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**