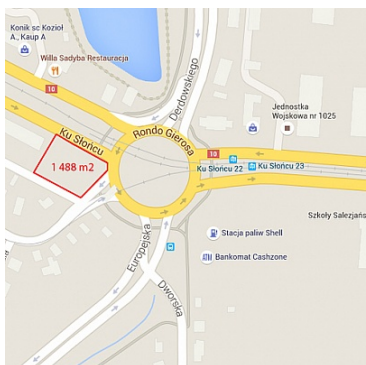


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 488,00 m²,
Szczecin
Cena **1 450 000** zł



DZIAŁKA POD PRZYCHODNIĘ lub GABINETY MEDYCZNE w SZCZECINIE na sprzedaż 1,45 mln zł netto

to oferta kierowana głównie do środowiska medycznego. Działkę można zabudować - zgodnie z jej przeznaczeniem - obiektem przychodni medycznej lub gabinetami lekarskimi z możliwością budowy pokoi na potrzeby tzw. "szpitala jednego dnia". Działkę można zakupić tworząc swego rodzaju spółkę do zrealizowania wspólnego przedsięwzięcia, gdzie poszczególni wspólnicy (lekarze) będą docelowymi właścicielami poszczególnych lokali na cele prowadzonej przez siebie działalności medycznej. Stąd kilka osób może wspólnie zakupić działkę z procentowym udziałem w gruncie i powierzchni samego obiektu.

W tym miejscu przez ponad 40 lat była przychodnia lekarska stąd jego "good will" jest bezsporny. Budowa przychodni, domów lekarskich, klinik jest mocno widocznym trendem w Szczecinie i finalnie znajduje się na to szereg zainteresowanych lekarzy, aby wynająć lub kupić lokale do prowadzenia swojej medycznej specjalizacji. Poza samymi gabinetami można także wybudować mieszkania z przeznaczeniem dla osób wymagających opieki lekarskiej. W tym przypadku całodobową funkcje concierge zastąpi wykwalifikowany personel medyczny. Jest na to zapotrzebowanie.

Plan jest następujący: zaprojektować (max. 9 miesięcy, gdzie uzyskanie warunków zabudowy to ok. 3 miesiące i następnie na projekt budowlany potrzebne jest kolejne 6 miesięcy), następnie wybudować i wszystko skomercjalizować (sprzedać lub wynająć) co jest możliwe już na etapie budowy. To zawsze będzie dobra inwestycja do wynajęcia lub do sprzedaży inwestorom prywatnym lub funduszom. Oferowana przez nas działka jest jak najbardziej godna polecenia i realizacji medycznego projektu. Usytuowana jest w strategicznym miejscu tuż przy dużym rondzie z 5-ciomą odchodzącymi ulicami w różnych kierunkach miasta. Istnieje także możliwość wynajmu gotowego budynku w całości lub części. Wówczas obecny inwestor budowałby już pod konkretne wskazania i oczekiwania potencjalnego najemcy. Jest to również propozycja dla spółki kilku lekarzy pragnących mieć docelowo swoje gabinety. Jak widać opcji jest wiele. Pozostaje jednak cel medyczny.

UWAGA opcja zamiany na inną nieruchomość nad morzem, w górach, w Szczecinie lub Warszawie - złóż swoją ofertę

Biuro architektoniczne ze Szczecina p.Szymona Bielenisa tel. 603 928 811 ma zlecenie na uzyskanie warunków zabudowy i następnie na projekt budowlany. Prosimy swobodnie kontaktować się z nim z jakimikolwiek pytaniami dotyczącymi samego projektu.

Odnowiona (w maju 2018 roku) i opłacona umowa z Urzędem Miasta Szczecin o oddaniu gruntu w wieczyste użytkowanie określa między innymi:

- przedłużony termin zabudowy o 3 lata tj. do kwietnia 2021 r
- wysokość kary na 62.200 zł za ewentualne przekroczenie tego terminu zakończenia budowy
- wysokość opłaty 93.000 zł netto za samo przedłużenie umowy o kolejne 3 lata
- oznacza to, że nie dotrzymanie kolejnego terminu zakończenia inwestycji w kwietniu 2021 r (stan surowy zamknięty) skutkować może łączną karą 155 tys zł
- niezależnie porządkując stan formalno-prawny w grudniu 2017 roku pokryta została kara w wysokości 62.000 zł za nie dotrzymanie terminów zabudowy przez ostatniego właściciela działki, od której zakupiona została działka w czerwcu 2017 roku

Narożna działka w Szczecinie na styku ulic Okulickiego i Ku Słońcu / opis / założenia projektowe

/ cena 1,45 mln zł netto

/ czysta KW, żadnych obciążeń

/ po wstępnej analizie biura architektonicznego istnieje realna możliwość wybudowania 1300 pum (przy trzech kondygnacjach) do nawet 1750 pum (przy czterech kondygnacjach),

/ lokalizacja przy rondzie Gierosa, skomunikowana przez publiczny transport (tramwaj, autobus), widoczna dla tysięcy przejeżdżających tam dziennie aut.

/ roczna opłata za wieczyste użytkowanie 22 000 zł

Podstawowe informacje o działce i założenia projektowe:

1. Powierzchnia działki, lokalizacja

1488 m², Gumieńce, styk ulic Okulickiego i Ku Słońcu, tuż przy rondzie z 8 ulicami dojazdowymi, przez wiele lat była tam lekarska przychodnia

2. Powierzchnia zabudowy,

35% 515 m² po obrysie

3. Wysokość zabudowy,

3-4 kondygnacje nadziemne + 2 podziemne

4. Przewidywana ilość powierzchni użytkowej biurowe/mieszkalnej

od 1300 do 1750 m², przez dwa biura architektoniczne prowadzone są starania o uzyskanie maksymalnych warunków zabudowy

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 30% = 441,9m²

Ilość kondygnacji = od 1 do 4

Pow. zabudowy x ilość kondyg. = 2062 m² x 0,85 = 1752,7 m²

Pow. użytkowa całkowita (kondygnacje nadziemne) = 1752,7 m²


podziemie garaż na 32 auta

parter ok. 438 m²

I kondyg. ok. 438 m²

II kondyg. ok. 438 m²

III kondyg. ok. 438 m²

Symbol	BAS01393	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 450 000, 00 PLN	Cena za m ²	974, 46 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Posiada warunki zabudowy	✓	Powierzchnia działki	1 488, 00 m²
Rodzaj działki	USŁUGOWA	Droga dojazdowa	RUCHLIWA ULICA



Piotr Droński

+48 601 730 555
piotr@dronski.pl

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