Baszta - nieruchomości
Baszta - nieruchomości
ul. Kłodna 27/1
+48 91 810 10 10
biuro@baszta.eu

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 4 457,00 m^2,

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 biuru 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".

nieruchomości Baszta
real estate office

Baszta - nieruchomości
Baszta - nieruchomości
ul. Kłodna 27/1
+48 91 810 10 10
biuro@baszta.eu

Istnieje opcja sprzedaży celowej spółłki 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 = 0,596 mniej niż 0,6
1 zespół x 2 kond. = 114,1 x 2 = 228,20m2 PC
4 zespoły x 3 kond. (bez 4x54,0m2) = (220,23 x2)+(167,56) x4 = 2 432,08m2 PC
RAZEM PC = 2 660,18m2 PC
(rezerwa INTENSYWNOŚCI = 10,92 m2 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

Baszta - nieruchomości
Baszta - nieruchomości
ul. Kłodna 27/1
+48 91 810 10 10
biuro@baszta.eu

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

Baszta - nieruchomości
Baszta - nieruchomości
ul. Kłodna 27/1
+48 91 810 10 10
biuro@baszta.eu

Piotr Droński
Prezes Zarządu

+48 601 730 555
piotr@dronski.pl

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