



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 8 987,00 m²,

Koszalin

Cena **1 499 000** zł



Grunt inwestycyjny 8 987 m² - Koszalin, Raduszka, ul. Paproci / Wrzosów

Na sprzedaż dwie sąsiadujące działki **31/1 i 32/1, obręb 0052**, przy skrzyżowaniu ulic Paproci i Wrzosów. Łączna powierzchnia daje możliwość opracowania inwestycji mieszkaniowej z własną komunikacją i podziałem terenu.

Nieruchomość objęta jest **MPZP, teren A20MN,U**. Plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **wolnostojącą lub bliźniaczą** oraz usługi nieuciążliwe.

Najważniejsze parametry planu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: **35% działki budowlanej**;
- intensywność zabudowy: **0,10-0,75**;



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbinscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: **30%**;
- minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: **600 m², również pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej**;
- wysokość budynków mieszkalnych: do **10,5 m**, przy wysokości okapu do **5,5 m**;
- dachy symetryczne o nachyleniu **25-45°**.

Potencjał inwestycyjny

Teren do rozważenia pod zespół domów wolnostojących lub bliźniaczych. W analizie chłonności warto uwzględnić również budynki jednorodzinne dwulokalowe. Docelowa liczba budynków i mieszkań wymaga opracowania koncepcji uwzględniającej podział, linie zabudowy, dojazd, parkingi i pozostałe wymagania planu.

Media

W przyległych ulicach znajdują się sieci: **wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz kanalizacyjna widoczna na mapie uzbrojenia**. Rodzaj kanalizacji i możliwości przyłączenia planowanej inwestycji wymagają potwierdzenia u operatorów.

Działka 32/1 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Przy planowaniu nowej inwestycji należy zweryfikować możliwość rozbiórki, warunki gruntowe oraz zakres ochrony konserwatorskiej — MPZP wskazuje strefę B na części obszaru A20MN,U.

Symbol	4403478	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 499 000 PLN
Cena za m2	167 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Miasto Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Paproci	Powierzchnia działki	8 987,00 m ²
Rodzaj działki	Działka pod bud. 1-rodz.	Forma własności działki	Własność



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel

512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**