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

mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 2 513,00 m^2,
Koszalin

Cena **3 700 000** zł








Na sprzedaż atrakcyjna **działka inwestycyjna nr 167/40, obręb 0021**, położona w Koszalinie przy ul. **Konstytucji 3 Maja**, w zwartej zabudowie miejskiej i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury.

Nieruchomość została przygotowana pod realizację **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze oraz garażem podziemnym**. Dla inwestycji opracowano rozbudowaną dokumentację projektową obejmującą m.in. projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu, dokumentację geotechniczną oraz uzgodnienia branżowe.

Najważniejsze parametry inwestycji

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

- powierzchnia działki: **ok. 2 513 m²**,
- projektowana powierzchnia całkowita budynku: **ok. 9 507 m²**,
- powierzchnia użytkowa: **ok. 7 138 m²**,
- powierzchnia użytkowa wszystkich lokali: **ok. 4 590 m²**,
- powierzchnia mieszkań: **ok. 4 413 m²**,
- lokale mieszkalne: **72**,
- lokale usługowe: **2**,
- powierzchnia usług: **ok. 177 m²**,
- garaż podziemny: **77 miejsc postojowych**,
- budynek: **4 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe + kondygnacja podziemna**,
- projektowana wysokość budynku: **ok. 16,45 m**.
- podana cena jest **ceną netto**, do ceny należy doliczyć VAT.

Projekt przewiduje zabudowę kwartałową wpisującą się w istniejącą tkankę miejską. Funkcja mieszkaniowa została uzupełniona lokalami usługowymi w parterze, co dodatkowo zwiększa potencjał komercyjny inwestycji.

Dokumentacja i przygotowanie inwestycji

Dla nieruchomości przygotowano m.in.:

- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt zagospodarowania terenu,
- dokumentację geotechniczną,
- mapę do celów projektowych,
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
- warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- zgodę na lokalizację zjazdu z drogi publicznej,
- uzgodnienia dotyczące zbliżenia projektowanej zabudowy do dróg,
- uzgodnienia sanitarne oraz przeciwpożarowe.

Nieruchomość może być interesującą propozycją dla **dewelopera poszukującego projektu o znaczącej skali w centrum Koszalina**, bez konieczności rozpoczynania całego procesu projektowego od początku.

Atutem jest przede wszystkim skala projektu – **72 mieszkania, lokale usługowe oraz 77 miejsc w garażu podziemnym** – a także lokalizacja w istniejącej strukturze miejskiej, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Lokalizacja

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

Działka znajduje się przy ul. **Konstytucji 3 Maja w Koszalinie**, w rejonie ulic Krakusa i Wandy oraz Barlickiego. Jest to teren śródmiejski z dostępem do pełnej infrastruktury miejskiej, komunikacji oraz usług.

Sprzedaż obejmuje nieruchomość wraz z posiadaną dokumentacją projektową i materiałami dotyczącymi przygotowania inwestycji.

Szczegółowa dokumentacja, rzuty, projekty oraz informacje dotyczące aktualnego stanu formalnoprawnego inwestycji dostępne są dla zainteresowanych inwestorów.

Zapraszam do kontaktu i rozmowy na temat nieruchomości oraz projektu.

Symbol	4403481	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 700 000 PLN
Cena za m2	1 472 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Miasto Koszalin
Gmina	Miasto Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Konstytucji 3 Maja	Powierzchnia działki	2 513,00 m²
Rodzaj działki	Działka bud. wielorodz.	Forma własności działki	Własność

MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel
512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**