



**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**

pow. działki: 5,430 m<sup>2</sup>,

Stargard

Cena **2 715 750** zł



**Gratka dla dewelopera!**

Na sprzedaż działka przeznaczona w nowym miejscowym planie pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Działka w kształcie prostokąta (ze ściętym jednym kątem), położona tuż przy planowanej drodze osiedlowej. Przy ustaleniu zabudowy tej działki, nie musimy brać pod uwagę uwarunkowań innych działek ponieważ z dwóch stron ma ona dostęp do drogi publicznej. Zagospodarowanie kolejnych działek wymaga już wzięcia pod uwagę zabudowy na przedmiotowej działce.

Działka znajduje się w bardzo ciekawym i pożądanym przez potencjalnych klientów miejscu - na osiedlu Pырzyckim. Na tej części osiedla powstały nowe bloki. Okolica bardzo atrakcyjna wizualnie - co wpływa na prestiż



miejsca oraz wyższe ceny za mieszkania na rynku pierwotnym.

Zalety działki:

1. Położona jest na osiedlu Pyrzyckim – najbardziej prestiżowym i pożądanym przez klientów osiedlu w Stargardzie. Nowoczesne i atrakcyjne wizualnie otoczenie podnosi prestiż miejsca oraz możliwe do uzyskania ceny metra kwadratowego.
2. Doskonały dojazd do Szczecina - położenie około 400m od drogi S10 (tylko 20 min. do Szczecina)
3. W najbliższym otoczeniu znajduje się nowa, otwarta w 2018 roku szkoła, boisko piłkarskie dla dzieci, korty tenisowe, oraz Biedronka
4. Duże zapotrzebowanie na mieszkania w tym rejonie miasta.
5. Idealny kształt działki, pozwoli wybudować standardowy budynek – bez kosztownych `udziwnień` architektonicznych.
6. Jedna z niewielu działek z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej (zarówno dłuższym jak i krótszym bokiem)
7. W bezpośrednim sąsiedztwie ma powstać park miejski.
8. Pełna infrastruktura – szkoła, przedszkole, place zabaw, orlik.
9. Równy teren z dobrymi warunkami
10. Ładna okolica – same nowe bloki, atrakcyjne wizualnie.

Średnia cena ofertowa w październiku 2018 to:

- kawalerka - 4324 PLN/m<sup>2</sup>
- 2 pokoje - 4243 PLN/m<sup>2</sup>
- 3 pokoje - 4258 PLN/m<sup>2</sup>

Wyciąg z planu:

- :: wysokość zabudowy do 15m, lub 4 kondygnacji naziemnych
- :: dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45<sup>o</sup>,
- :: maksymalna łączna powierzchnia okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci
- :: powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni terenu działki,
- :: wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,75 do 2,0,
- :: powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki
- :: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie

Analiza działki:

Na przedmiotowej działce można postawić dwa budynki:

- :: o powierzchni zabudowy 747 m<sup>2</sup> oraz 1254 m<sup>2</sup>. Każdy z nich może mieć 4 kondygnacje.
- :: PUM łączny 8004 m<sup>2</sup>

Zapraszam do kontaktu i osobistego zweryfikowania atrakcyjności działki

Symbol	69/PRN/OGS	Typ nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena	2 715 750 PLN	Stara cena	2-400-000-PLN



Cena za m <sup>2</sup>	500 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Stargard
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WIELKOMIESZKANIOWA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Pow. działki	5 430 m <sup>2</sup>
Szerokość działki (mb.)	32	Długość działki (mb.)	145
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	INWESTYCYJNA, BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Nr Licencji	22404	Warunki gruntowe	DOBRE



Michał Wójcicki

600 001 695  
m.wojcicki@pro-nieruchomosci.com

Więcej ofert na stronie [www.pro-nieruchomosci.com](http://www.pro-nieruchomosci.com)