ADRIA NIERUCHOMOŚCI

PLOT FOR SALE

KOŁOBRZESKI, USTRONIE MORSKIE, RADOSNA

Price:	Total area:	Purpose:
580 000 PLN	1 178 m^2	residential service

USTRONIE MORSKIE DZIAŁKA 1100 M DO MORZA



Offer number	**24896**
Transaction type	**Sale**
Price	**580 000 PLN**
Total area	**1 178 m^2**
Price per m^2	**492,36 PLN / m^2**
Purpose	**residential service**

OFFER DESCRIPTION

Na sprzedaż wyjątkowa działka 1100 m od plaży – Ustronie Morskie, ul. Radosna (wjazd od ul. Polnej)
Szukasz idealnego miejsca pod inwestycję turystyczną lub wymarzony dom nad morzem?
Ustronie Morskie to jedna z najbardziej pożądanych lokalizacji inwestycyjnych na polskim wybrzeżu, łącząca urok nadmorskiego kurortu z wysokim potencjałem wzrostu wartości nieruchomości , zwane letnim kąpieliskiem morskim , ekologiczna miejscowość, miejscowość dobrze skomunikowana drogą krajową nr 11 łącząca Ustronie Morskie z Kołobrzegiem - 12 km z Koszalinem - 30 km , w odległości zaledwie 5 km znajduje się węzeł komunikacyjny drogi ekspresowej S6. Ustronie Morskie posiada połączenie PKP, PKS oraz w sąsiadującym Podczele/Bagicz lotnisko z rejsami turystycznymi

Ta oferta łączy w sobie prestiżową lokalizację, pełne uzbrojenie i gotowość do budowy w otoczeniu nowej zabudowy.
Najważniejsze parametry działki :
Powierzchnia: 1178 m^2
wymiary ok 40m x 30 m
Lokalizacja: Ustronie Morskie, ul. Radosna.
Odległość do morza: zaledwie ok. 1100 metrów (spacerem w kilkanaście minut).
(basen oraz centrum sportu i rekreacji , Holiday Park & Resort znajdują się w odległości około 800, market spożywczy Dino - 130 m).

Przeznaczenie (MPZP): w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w części - tereny rolne

Atuty nieruchomości:

Gotowa infrastruktura:

Działka jest w pełni uzbrojona : woda, kanalizacja, gaz oraz energia znajdują się bezpośrednio w drodze wewnętrznej przy granicy działki.

Kameralne osiedle: Nieruchomość położona jest w zamkniętym, prywatnym kompleksie składającym się z zaledwie 9 działek. Zapewnia to ciszę, bezpieczeństwo i ograniczony ruch.

Sąsiedztwo: Wszystkie pozostałe 8 działek w kompleksie zostały już zabudowane, co gwarantuje brak uciążliwych budów za płotem w przyszłości i uporządkowaną architekturę okolicy.

Bezpieczny dojazd: Wraz z działką nabywasz udział (1/9) w wewnętrznej drodze dojazdowej.

To jedna z ostatnich tak atrakcyjnych parceli z rozszerzonym przeznaczeniem w tej części Ustronia Morskiego. Działka w zależnosci od potrzeb idealna jest pod :

- pensjonat - do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym ,

- domki letniskowe

- dom mieszkalny jednorodzinny

Cena: 580.000 zł

Zapraszam do kontaktu i na prezentację działki w terenie!

Pełny opis z planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu o symbolu; 54UTM :

1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §14 uchwały.
- Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.
- Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:
a) budynków usługowych, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);
b) budynków mieszkalno – usługowych w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);
c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi).
- Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na

poziomie 30%.
-Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
- Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- nie ustalone w planie zasady zabudowy – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi

4) zasady podziału terenu

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m^2;

- na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1500 m^2;

- na cele zabudowy usługowej– 2500 m^2; z zastrzeżeniem treści §16 uchwały

5) zasady ochrony środowiska i przyrody

- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WIII obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 38KD(Z), 49KD(Z)

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady określone w §17 uchwały

9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu

- nie występuje

11) powierzchnia terenu [m^2]; ok. 64791

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

CONTACT AN ANGENT

HOME Nieruchomości

biuro@home-nieruchomosci.pl

601-317-016

Sent from IMO for real estate brokers.