

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 50 321,00 m²,
Świecie
Cena **10 064 200** zł



**TYLKO U NAS!
KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !**

Na sprzedaż nieruchomość gruntowa położona w miejscowości **Świecie przy ulicy Wojska Polskiego.**

Działki o łącznej powierzchni 5,0321 HA.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który ustala:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży**

powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej, składów, magazynów.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 1UC i 2UC wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „W” (dla stanowiska archeologicznego Morsk 1 - osada ludności kultury łużyckiej i wczesnośredniowieczna).
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametry zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 2;
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;
4. wysokość zabudowy: maksymalnie 14,00 m, z wyłączeniem:
 - dominant wysokościowych realizowanych w bryle obiektu handlowego, dla których ustala się wysokość maksymalnie 20,00 m,
 - pylonów reklamowych, dla których ustala się maksymalną wysokość 35,00 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej, dla których wysokości nie określa się;
5. wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 45,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-5 (teren 5KDS), dotyczy również tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych i pylonów reklamowych,
 - 20,00 m i 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego,
 - 20,00-25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jesionowej (teren 6KDL),
 - 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jesionowej (teren 4KDS),
 - 11,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Jesionowej (teren 8KDL),
 - 6,00-13,00 m od granicy z terenem 11KDG,
 - 6,00 m od linii rozgraniczającej teren 7KDZ,
 - 6,00 m od linii rozgraniczającej teren 9KDW;
6. gabaryty obiektów:
 - budynki do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt, pokrycie, kolor dachu: dowolny,
 - gabaryty pozostałych obiektów: dowolne,
7. możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - budynki usługowe, handlowe, gastronomiczne, gospodarcze, garażowe, magazynowe, składowe itp.
 - plac zabaw, boisko do gier, obiekty małej architektury, ogrodzenie, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń urządzona itp.
 - stacja paliw,
 - tablice i urządzenia reklamowe, informacyjne,
 - pylony reklamowe,
8. ustala się następujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania (w tym dopuszcza się garaże):
 - w przypadku budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla składów i magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się budowę budynków przy granicy lub 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
10. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w terenie 2UC (na działce ewidencyjnej nr 836) znajduje się punkt poligonowy, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:
 - zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem ich przebudowy,

rozbudowy o powierzchnię stanowiącą maksymalnie 40% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego oraz nadbudowy do maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

-dopuszcza się prowadzenie gospodarstwa rolnego: z zachowaniem istniejących budynków i innych obiektów budowlanych wykorzystywanych na cele produkcji rolniczej, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy o maksymalnie 20% powierzchni zabudowy oraz nadbudowy do maksymalnie 10,0 m wysokości, z możliwością budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną takich jak hale magazynowe z przeznaczeniem na płody rolne, garaże na maszyny i ciągniki rolnicze, z zakazem prowadzenia działalności w zakresie chowu i hodowli zwierząt;

12. dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

Media: w drodze.

W cenie sprzedawanej nieruchomości: dwa domy murowane, do remontu.

Bardzo dobre położenie nieruchomości, w pobliżu droga ekspresowa S-5.

Serdecznie polecam i zapraszam na prezentację nieruchomości !!

Więcej informacji pod nr telefonu: **Monika 698-003-093** i w **Biurowie Nieruchomości w Chełmnie przy ul. Rynek 19.**

Dla chętnych oferujemy wsparcie w zakresie czynności finansowych oraz formalno-prawnych. Współpracujemy z biurami notarialnymi oraz doradcami finansowymi, którzy zaoferują najkorzystniejsze warunki kredytu lub pożyczki hipotecznej dopasowanej do Państwa potrzeb.

Pokażemy parametry i koszty pozyskania kredytu oraz możliwości jego zabezpieczenia. Nasze działania mają na celu maksymalne uproszczenie procedur kredytowych dla naszych klientów, którzy chcą posiadać własną nieruchomość.

Obszar współpracy związany jest nie tylko z bankami, ale też notariuszami, rzeczoznawcami majątkowymi, agentami ubezpieczeniowymi, geodetami oraz tłumaczami przysięgłymi.

Działania te mają na celu zapewnienie Państwu bezpieczeństwa i sprawnego obsługi każdej transakcji.


Prowadzimy proces transakcji posprzedażowej.

Działamy na rynku nieruchomości ponad **16 lat!**

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: **Monika Śliwińska (licencja nr: 21577).**

Zarządca Nieruchomości **Monika Śliwińska (licencja nr: 27307).**

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

Symbol	717/CNR/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	10 064 200, 00 PLN
Cena za m2	200, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	świecki
Gmina	Świecie	Miejscowość	Świecie
Kod pocztowy	86-100	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Możliwa zabudowa	PRZEMYSŁOWA
Działka uzbrojona		Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia działki	50 321, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Energia elektryczna	
Podłączony wodociąg		Podłączona kanalizacja	
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	
Wodomierz		Nr Licencji	21577
Za co opłaty dodatkowe	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	Warunki gruntowe	DOBRE

Monika Śliwińska
Właściciel biur nieruchomości.
Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami oraz Zarządca
Nieruchomościami.
Ukończone studia podyplomowe z Wyceny nieruchomości.
Ponad 17 letnie doświadczenie w branży nieruchomości.

698-003-093
monika.sliwinska@cnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **cniuchomosci.pl**