

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 2 047,00 m²,
Gdańsk, Sobieszewo
Cena **3 499 000** zł



Możesz ZAPARKOWAĆ swoją ŁÓDŻ/jacht czy motorówkę pod domem.

Po sąsiedztwie znajduje się Przystań Tramwaju Wodnego.

DZIAŁKA o pow. 2 047 m² położona przy ul. Nadwiślańskiej, z wyjściem na NABRZEŻE gdzie jest DEPTAK nad martwą Wisłą, który zaczyna się zaraz za Mostem 100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski a kończy kawałek za Przystanią Nadwiślańską.

Działka w części zabudowana domem jednorodzinnym i dwoma mniejszymi budynkami, gdzie jeden z nich jest przystosowany pod wynajem.

Usadowienie istniejącego budynku pozwala na podzielenie działki na dwie niezależne nieruchomości:

- o pow. 865 m² - działka z domem i bezpośrednim wjazdem z ul. Nadwiślańskiej
- o pow. 1182 m² działka ZA domem, bezpośrednim wjazdem z ul. Nadwiślańskiej i dostępem do nabrzeża.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - oznaczona symbolem 016M/U31 (zawierającym MN21 i U31 bez ustalenia proporcji między funkcjami):

Funkcje WYŁĄCZONE:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000m² powierzchni.

Pozostałe zapisy planu:

1) linie zabudowy - maksymalne nieprzekraczalne:

a) w odległości 4m i zgodnie z przepisami budowlanymi od południowej linii rozgraniczającej teren,

b) w odległości 4m od zachodniej i północnej linii rozgraniczającej teren,

- jak na rysunku planu,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 30%,

b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

minimalna - nie ustala się, maksymalna - 40%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50% powierzchni działki,

b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - 40% powierzchni działki,

4) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,5,

b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

minimalna - nie ustala się, maksymalna - 0,6,

5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 10m

z zastrzeżeniem pkt 17.2,

6) formy zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - wolnostojące lub bliźniacze,

b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - wolnostojące,

7) kształt dachu:

a) stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci o kącie 400 - 500 z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,

b) dla wiatrołapów, ganków i werand, o których mowa w pkt 10.3.b oraz obiektów gospodarczych i garaży - dowolny,

8) inne:

a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800m²,

b) maksymalna wysokość ściany budynku do okapu:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 4,5m z zastrzeżeniem pkt 7.8.e,

- dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej - nie ustala się,

c) maksymalna długość boku rzutu budynku - 22m,

d) poziom posadzki parteru maksymalnie 0,5m nad poziomem terenu,

e) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących dopuszcza się dostosowanie bryły nowego budynku do bryły budynku istniejącego.

Wiekowy dom z ok. 1930 roku i ogromnym potencjałem.

DOM o pow. 346,18 m² (uż. ok. 245,48 m²) składający się z:

- piwnicy - trzy pomieszczenia w tym kotłownia (piec na eco groszek);
- PARTER o pow. 109,62 m² na który składa się:
korytarz, schody, jasna ŁAZIENKA (5,85 m²), przestronna KUCHNIA (10,74m²) z oknem, trzy POKOJE (23,41m², 34,77m², 15,82m²) oraz WERANDA (7,46m²);
- PIĘTRO o pow. 103,21 m² a na nim jest korytarz, jasna ŁAZIENKA (8,35 m²), przestronna KUCHNIA (7,22m²) z oknem, cztery POKOJE (18,32m², 17,89m², 15,81m², 14,77m²) oraz WERANDA (7,54m²);
- STRYCH o pow. 92,73m² (uż. 55,44m²) to otwarta przestrzeń, którą z powodzeniem można zaadoptować na cele mieszkaniowe.

MEDIA: woda, prąd i kanalizacja są w budynku; gaz w drodze - ul. Nadwiślańskiej.

Zapraszam do rozmów.

Oferta pochodzi z Systemu Aktywnej Współpracy Rynku Nieruchomości.

Informacje zamieszczone w ofercie nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 kc. Podane dane mają charakter wyłącznie informacyjny, przed dokonaniem transakcji wymagają starannej weryfikacji i winny być traktowane tylko jako zaproszenie do zawarcia umowy.

Osobą właściwą do kontaktu jest opiekun oferty, do którego w ogłoszeniu podano bezpośredni kontakt.

Symbol	SAW198068	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena 	3 499 000 PLN	Województwo	Pomorskie
Miejscowość	Gdańsk	Dzielnica - osiedle	Sobieszewo
Ulica	Nadwiślańska	Powierzchnia całkowita	2 047 m²
Szerokość działki (mb.)	28	Długość działki (mb.)	74
Energia elektryczna			



Projekt Nieruchomości
Projekt Nieruchomości

48 534 696 556 , 48 794 726 444
biuro@projektnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.projektnieruchomosci.pl**