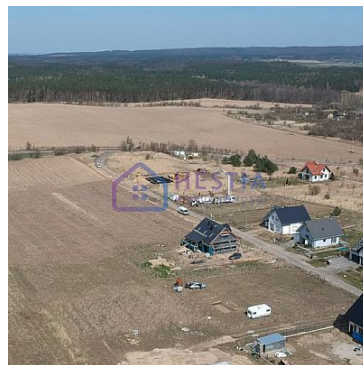
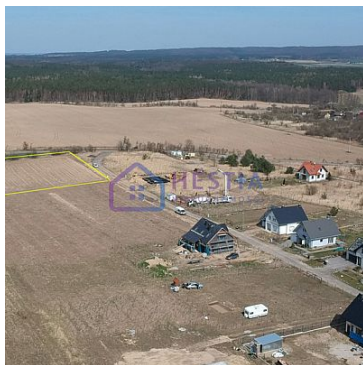


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻpow. działki: 5,349 m²,

CZEPINO

Cena **615 135** zł

Działka usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. z dala od hałaśliwych ulic dla osób ceniących ciszę i spokój. Dobry dojazd do działki drogą asfaltową.

Dogodna lokalizacja dla osób potrzebujących szybkiego dojazdu do Szczecina (22 km do centrum miasta) lub Gryfina (9 km do centrum miasta) Zaledwie 6 km od działki znajduje się węzeł wjazdowy na drogę A6 oraz S3.

PRZEZNACZENIE DZIAŁKI W MPZP

- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową.
- W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że

powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji usługowej.

- Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na parterze.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
- Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
- Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni, maksymalnym występie okapów - do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
- Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
- Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,75.
- Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
- Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

UZBROJENIE

Prąd i woda w drodze przy działce.

Kanalizacji brak - do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej . Wjazd na działkę od strony wschodniej.

Zapraszam na prezentację.

Symbol	402969	Symbol SWO	402969
Rodzaj nieruchomości	Działka	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	615 135,00 PLN
Cena za m2	115,00 PLN	Kraj	POLSKA
Powiat	GRYFIŃSKI	Gmina	GRYFINO

Miejscowość	CZEPINO	Powierzchnia działki	5 349,00 m ²
Szerokość działki (mb.)	74,19	Długość działki (mb.)	71,94
Kształt działki	KWADRAT	Rodzaj działki	USŁUGOWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOCIĄG	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Nr Licencji	4224

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

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