



1 399 000 zł

647 zł/m² | **Rata już od 7 446 zł miesięcznie**

Gdynia, Chwarzno- Wiczlino, Augustyna Krauzego

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Województwo	pomorskie
Miejscowość	Gdynia
Dzielnica	Chwarzno-Wiczlino
Ulica	Augustyna Krauzego
Przeznaczenie	Budowlana

Opis

Rodzaj budynku **Działka**

Pomieszczenia

Powierzchnia całkowita **2161 m²**



Lokalizacja nieruchomości





ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- dobry dojazd do obwodnicy,
- gotowe usługi na terenie działki,
- bliskość lasu,
- sąsiedztwo nowego budownictwa,
- blisko centrum,
- możliwość zabudowy jednorodzinnej lub usługowej.

LOKALIZACJA:

Chwarzno- Wiczlino to jedna z najnowocześniejszych dzielnic w Gdyni. Odnacza się nowym budownictwem, pełną infrastrukturą handlowo-usługową, nowoczesnymi szkołami i dobrym dojazdem do Centrum Gdyni (ok. 15 min.)

W dwie minuty dojedziemy autem do Obwodnicy Trójmiasta. W sąsiedztwie las oraz rozległe tereny spacerowe.

Miejsce dobrze skomunikowane.

Propozycja dla osób ceniących sobie ciszę i spokój, dostęp do lasu i zieleni, a jednocześnie szybki i łatwy sposób przedostania się do centrum Gdyni.

PARAMETRY DZIAŁKI:

- powierzchnia: 2 161 m²,
- działka ogrodzona,
- dojazd drogą gruntową utwardzoną,
- wymiary działki ok. 23 m, długość ok. 79 m.
- **na działce znajdują się garaże na wynajem oraz paczkomat, które gwarantują zwrot z inwestycji ponad 10% w skali roku.**

CHARAKTERYSTYKA:

Działka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 2210 uchwała nr XXXIII/835/17.

118 MN1:

Przeznaczenie terenu:

a) MN1 – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową tj. usługi niespełniające wymagań określonych w paragrafie 2 ust. 2: „Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

b) UC – Zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych, których funkcjonowanie na danym terenie jest zgodne z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w danej karcie terenu.

c) UO – Usługi oświaty i wychowania

d) US – Usługi sportu i rekreacji

e) UT – Usługi turystyki

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – do 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 0,35,

b) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

– wysokość zabudowy – do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,

– dachy strome, nachylenie połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na budynkach parterowych oraz na parterowych częściach budynków; dopuszcza się lukarny oraz dachy płaskie i tarasy na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że łączna powierzchnia ich rzutów nie przekroczy 50% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane;

c) linie zabudowy:

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- d) powierzchnia zabudowy – do 0,25 powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonej na rysunku planu strefy wyłączonej z zabudowy – przeznaczonej do zagospodarowania w formie zieleni; do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
- f) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry lub wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy z zakazem dalszego przekraczania dopuszczalnych wskaźników lub parametrów, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej z przekroczeniem wyznaczonych w planie linii zabudowy, natomiast jej rozbudowa dopuszczona jest jedynie w ramach wyznaczonych w planie linii zabudowy;

Warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 19 m;
- c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°; dopuszcza się prowadzenie granic pod innym kątem w stosunku do pasa drogowego, w dostosowaniu do zrealizowanego lub planowanego zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania zasad ładu przestrzennego.

Na terenie 118 MN1 występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują przepisy oraz zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6 lit. b);

„przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

MEDIA:

– prąd przy działce, woda, kanalizacja, gaz.

Nad działką przebiegają linie energetyczne.

Zapraszam na prezentację!

Marcin Pietkiewicz

nr oferty: PH690300



Masz pytania?



Twoje raty



360 raty po 8 376,82 zł miesięcznie

4 879,32 zł odsetek miesięcznie

O szczegóły zapytaj naszego doradcę!

Marcin Pietkiewicz

 58 500 01 56

 zapytanie@pepperhouse.pl

