ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 8 987,00 m^2,

Koszalin

Cena **1 499 000** zł











Grunt inwestycyjny 8 987 m² – Koszalin, Raduszka, ul. Paproci / Wrzosów
Na sprzedaż dwie sąsiadujące działki **31/1 i 32/1, obręb 0052**, przy skrzyżowaniu ulic Paproci i Wrzosów. Łączna powierzchnia daje możliwość opracowania inwestycji mieszkaniowej z własną komunikacją i podziałem terenu.
Nieruchomość objęta jest **MPZP, teren A20MN,U**. Plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **wolnostojącą lub bliźniaczą** oraz usługi nieuciążliwe.
Najważniejsze parametry planu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: **35% działki budowlanej**;
- intensywność zabudowy: **0,10–0,75**;

ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: **30%**;
- minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: **600 m², również pod jeden budynek w zabudowie bliźniaczej**;
- wysokość budynków mieszkalnych: do **10,5 m**, przy wysokości okapu do **5,5 m**;
- dachy symetryczne o nachyleniu **25–45°**.

Potencjał inwestycyjny

Teren do rozważenia pod zespół domów wolnostojących lub bliźniaczych. W analizie chłonności warto uwzględnić również budynki jednorodzinne dwulokalowe. Docelowa liczba budynków i mieszkań wymaga opracowania koncepcji uwzględniającej podział, linie zabudowy, dojazd, parkingi i pozostałe wymagania planu.

Media

W przyległych ulicach znajdują się sieci: **wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa oraz kanalizacyjna widoczna na mapie uzbrojenia**. Rodzaj kanalizacji i możliwości przyłączenia planowanej inwestycji wymagają potwierdzenia u operatorów.

Działka 32/1 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Przy planowaniu nowej inwestycji należy zweryfikować możliwość rozbiórki, warunki gruntowe oraz zakres ochrony konserwatorskiej — MPZP wskazuje strefę B na części obszaru A20MN,U.

ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Symbol	**4403478**	Rodzaj nieruchomości	**DZIAŁKA**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**1 499 000, 00 PLN**
Cena za m2	**166, 80 PLN**	Kraj	**Polska**
Województwo	**Zachodniopomorskie**	Powiat	**Miasto Koszalin**
Gmina	**Miasto Koszalin**	Miejscowość	**Koszalin**
Ulica	**Paproci**	Powierzchnia całkowita	**8 987, 00 m²**
Rodzaj działki	**Działka pod bud. 1-rodz.**	Forma własności działki	**(Nieznany)**

ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl

Maciej Ilecki
POŚREDNIK W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

604 509 109
maciej@ilecki.pl

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