

WŁAŚCICIEL MAREK

NIERUCHOMOŚCI
KOZŁOWSKI
ROK ZAŁOŻENIA 1996

biuramagazynylokal.pl
NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE

OFERTA SPRZEDAŻY GRUNTU KOMERCYJNEGO

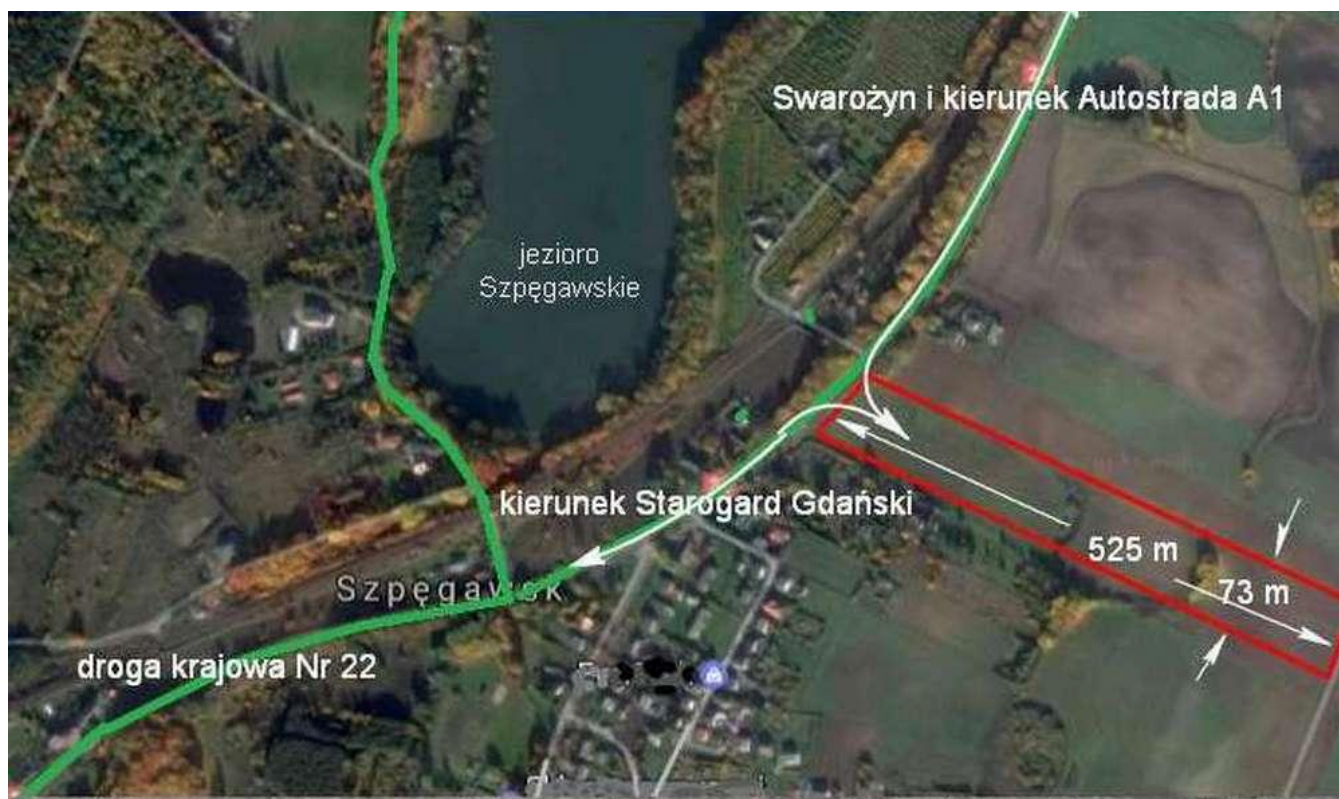
OFERENT: PBA Nieruchomości (KOZŁOWSKI - NIERUCHOMOŚCI)
na podstawie Umowy o Wyłączności.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY: Działka pod zabudowę usługową.

Gdynia 2019 rok

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona jest około 5 km od granicy miasta Starogard Gdański i około 5 km od węzła Swaróżyn, gdzie krzyżuje się autostrada A1 oraz droga krajowa nr 22. W bliskim sąsiedztwie działki zlokalizowany jest przystanek PKS oraz PKP na linii nr 33 Tczew – Chojnice. Do Morskiego Portu w Gdańsku 56 km.



DANE NIERUCHOMOŚCI:

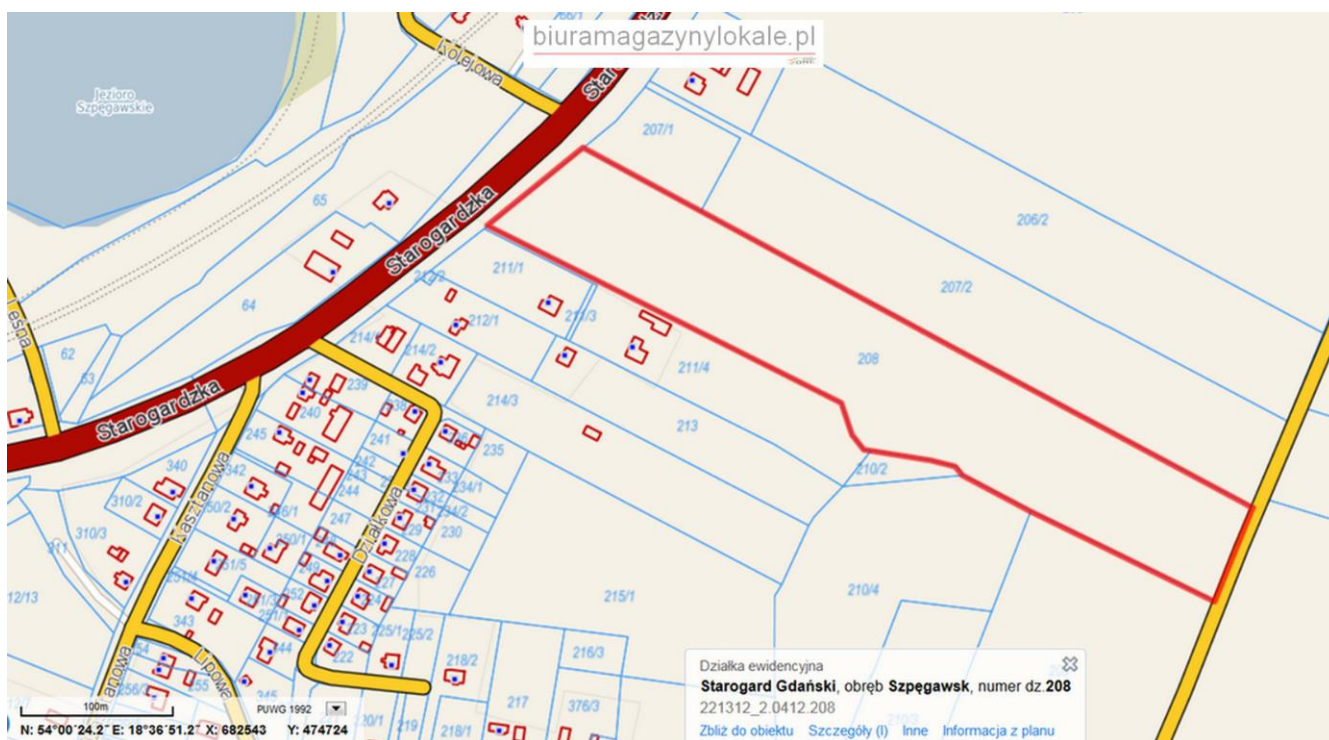
<i>Lokalizacja działki:</i>	Szpęgawsk, Starogardzka-droga krajowa Nr 22, od południa droga gminna, z pozostałych stron z tereny rolne.
<i>Powierzchnia całkowita:</i>	38 300 m ² ,
<i>w tym powierzchnia zabudowy:</i>	do ustalenia,
<i>Teren:</i>	płaski, niezabudowany,
<i>Dojazd na działkę:</i>	bezpośrednio z drogi krajowej Nr 22,
<i>Media:</i>	woda, prąd, gaz i kanalizacja w drodze krajowej Nr 22 i wzdłuż działki,
<i>Nr działki:</i>	208 , Nr rejestru G321,

INFORMACJE Z DECYZJI O WARUNKU ZABUDOWY

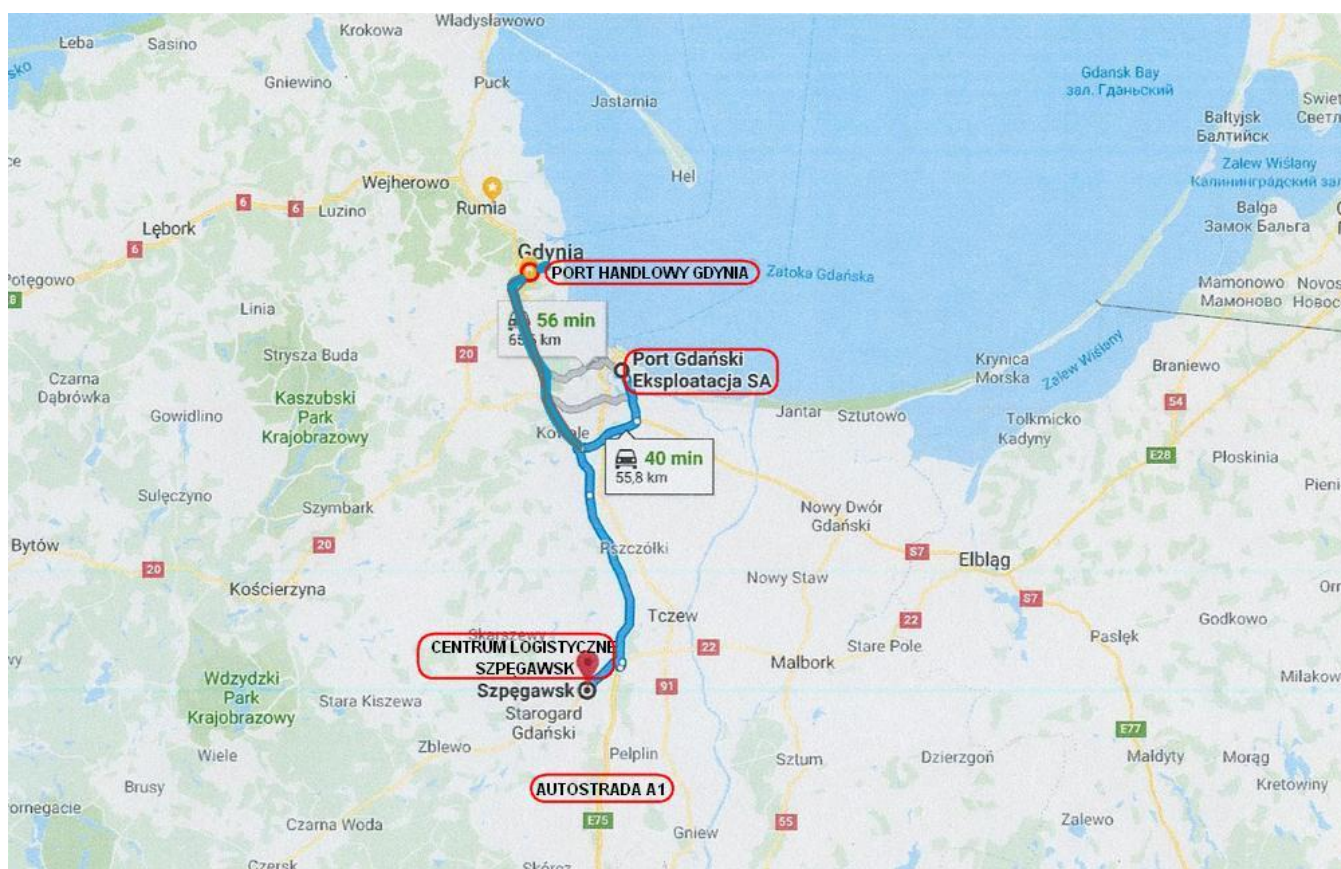
MIEJSCOWY PLAN – przewiduje:

- Tereny zabudowy usługowej U1,
- Nieprzekraczalna granica zabudowy od strony drogi krajowej nr 22 - 12m,
- Wysokość zabudowy do II kondygnacji, max 10 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- Zapotrzebowanie w wodę: na podstawie warunków technicznych – do istniejącej sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: na podstawie warunków technicznych – do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- Zapotrzebowanie w energię elektryczną: na podstawie warunków technicznych – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- Dostęp do drogi publicznej: na podstawie warunków technicznych.

położenie działki na mapie terenu



mapka sieci komunikacyjnej



CENA SPRZEDAŻY GRUNTU: 2 700 000 zł.

SZACUNKOWY OBSZAR ANALIZY OFERTY (ceny netto):

KOSZTY	Cena zakupu:	2 700 000 zł
	Opłaty notarialne:	65 000 zł
	Projekt, budowa całość:	~30 000 000 zł (przy założeniu 15 000 ² pow.mag.)
CAŁKOWITY PRZYBLIŻONY KOSZT INWESTYCJI:		~32 765 000 zł
CENY RYNKOWE WYNAJMU:	20 zł/m ²	
ODCHÓD Z WYNAJMU:	15 000 m ² x 20 zł/m ² = 300 000 zł/m-c	(bez ew. wynajmu placów skład.)
DOCHÓD ROCZNY:	3 600 000 zł	

Przedstawiciel właściciela nieruchomości:

Andrzej Kozłowski - Doradca Rynku Nieruchomości Komercyjnych

Na rynku od 1996 roku Tel.: +48 501 034 718

e-mail: biuro@biuramagazynylokale.pl