

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1,488 m<sup>2</sup>,  
**SZCZECIN, CENTRUM**  
Cena **2 250 000** zł



DZIAŁKA POD BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY I PRZYCHODNIĘ lub GABINETY MEDYCZNE w SZCZECINIE na sprzedaż 1,85 mln zł netto

to oferta kierowana dla inwestorów nastawionych na sprzedaż lub wynajem lokali komercyjnych, w tym takich, które dedykowane są branży medycznej. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy działkę można zabudować - zgodnie z jej przeznaczeniem - obiektem, który w 49% będzie pełnił funkcję usługową jak: handel, biura, i w 51% przychodni medycznej lub gabinetów lekarskich z możliwością budowy pokoi na potrzeby tzw. "szpitala jednego dnia".

Mamy już zdecydowane zapytania o powierzchnie na parterze budynku dla m.in.: sklepu Żabki, apteki, sieciowej drogerii i restauracji, punktu bankowego.

W tym miejscu przez ponad 40 lat była przychodnia lekarska stąd jego "good will" jako miejsca medycznego jest bezsporny. Budowa przychodni, domów lekarskich, klinik jest mocno widocznym trendem w Szczecinie i finalnie znajduje się na to szereg zainteresowanych lekarzy, aby wynająć lub kupić lokale do prowadzenia swojej specjalizacji. Poza samymi gabinetami można także wybudować mieszkania z przeznaczeniem dla osób wymagających opieki lekarskiej. W tym przypadku całodobową funkcje concierge zastąpi wykwalifikowany personel medyczny. Jest na to również ogromne zapotrzebowanie u osób chcących pozostawić rodziców pod fachową medyczną opieką, ale niekoniecznie w domu seniora.

Plan jest następujący: zaprojektować i uzyskać pozwolenie na budowę (max. w 9 miesięcy), następnie wybudować i wszystko skomercjalizować (sprzedać lub wynająć) co jest możliwe już na etapie realizacji inwestycji, która zawsze będzie dobra do wynajęcia lub do sprzedaży inwestorom prywatnym lub funduszom. Oferowana przez nas działka jest jak najbardziej godna polecenia i realizacji tego zróżnicowanego pod względem funkcji projektu.

/ warunki zabudowy determinują: 51% funkcji medycznej i 49% innych funkcji usługowych

/ czysta KW, żadnych obciążeń

/ po wstępnej analizie biura architektonicznego istnieje realna możliwość wybudowania 1300 pum (przy trzech kondygnacjach) do nawet 1750 pum (przy czterech kondygnacjach),

/ roczna opłata za wieczyste użytkowanie 22 000 zł

Podstawowe informacje o działce i założenia projektowe:

a

1. Powierzchnia zabudowy,

35% 515 m<sup>2</sup> po obrysie

2. Wysokość zabudowy,

3-4 kondygnacje nadziemne + 2 podziemne

3 Przewidywana ilość powierzchni użytkowej biurowe/mieszkalnej

od 1300 do 1750 m<sup>2</sup>, przez dwa biura architektoniczne prowadzone są starania o uzyskanie maksymalnych warunków zabudowy

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 30% = 441,9m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji = od 1 do 4

Pow. zabudowy x ilość kondyg. = 2062 m<sup>2</sup> x 0,85 = 1752,7 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa całkowita (kondygnacje nadziemne) = 1752,7 m<sup>2</sup>

podziemie garaż na 32 auta

parter ok. 438 m<sup>2</sup>


I kondyg. ok. 438 m<sup>2</sup>

II kondyg. ok. 438 m<sup>2</sup>

III kondyg. ok. 438 m<sup>2</sup>

Symbol	INS20713	Symbol SWO	341283
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 250 000 PLN	Cena w EURO	507 150 €
Cena w USD	546 525 \$	Cena za m <sup>2</sup>	1 512 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	CENTRUM
Powierzchnia działki	1 488 m <sup>2</sup>	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA, INWESTYCYJNA, KOMERCYJNA, USŁUGOWA	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE

Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOCIĄG, KANAL.SANIT., GAZ, GAZ, PRĄD
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Nr Licencji	22862		

 Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)