

Działka budowlana, 5 161 m², Skoczów

Cena: 1 800 000 PLN

Działka budowlana na sprzedaż, Skoczów

349 PLN/m²



cena
1 800 000 PLN
349 PLN/m²

powierzchnia
5161.00 m²

Opis oferty

OFERTA INWESTYCYJNA

Kompleks działek deweloperskich z PUM 1302 m² Skoczów Harbutowice. Prezentujemy wyjątkową nieruchomość gruntową o łącznej powierzchni 0,5161 ha (5161 m²), położoną w Harbutowicach (gmina Skoczów). To propozycja skierowana do inwestorów poszukujących gotowych projektów z czystą sytuacją prawną i ogromnym potencjałem wzrostu wartości.

Podstawowe parametry techniczne

Powierzchnie poszczególnych działek:

-0,0905 ha (RIVa).

-0,0898 ha (RIVa).

-0,3358 ha (PsIII, RIVa).

Ukształtowanie i zagospodarowanie:

Teren jest płaski, z niewielkim nachyleniem, w całości ogrodzony płotem z siatki na stalowych słupkach.

Na działkę prowadzi brama wjazdowa i furtka od strony północnej.

Obecnie teren jest niezabudowany i porośnięty trawą.

Media: Pełne uzbrojenie w zasięgu nieruchomości: prąd, woda, kanalizacja oraz gaz.

Dojazd: Bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Potencjał Deweloperski ? Dwa warianty inwestycyjne:

Parametry oferty

Numer oferty	30146
Typ oferty	Działka budowlana
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 800 000 PLN
Cena za m ²	349 PLN
Powierzchnia	5 161 m ²
Miejscowość	Skoczów
Województwo	Śląskie
Lokalizacja	.
Powiat	cieszyński
Gmina	Skoczów
Media	woda miejska, energia, gaz
Dojazd	asfaltowy

Nieruchomość sprzedawana jest z gotową dokumentacją projektową, co pozwala na szybkie rozpoczęcie prac:

WARIANT A (Aktualne pozwolenie na budowę): Dla dwóch działek wydano prawomocną decyzję Starosty Cieszyńskiego zatwierdzającą projekt budowy zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

WARIANT B (Nowoczesna koncepcja rozszerzona ? kwiecień 2023):

Opracowana przez renomowaną pracownię architektoniczną koncepcja zakłada budowę budynku mieszkalno-usługowego wielolokalowego na całym obszarze (trzy działki). Kluczowe wskaźniki koncepcji (Wariant 2):

Liczba mieszkań: 31 lokali mieszkalnych.

PUM (Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna): ok. 1302 m².

Powierzchnia usługowa (GLA): ok. 95 m².

Liczba kondygnacji: 3 (wysokość do 12,0 m).

Miejsca postojowe: łącznie 52 miejsca (w tym 28 naziemnych oraz 24 w garażach/carportach).

Średnia powierzchnia mieszkania: około 42 m² ? idealnie wpisuje się w lokalne zapotrzebowanie rynkowe.

Lokalizacja i sąsiedztwo

Nieruchomość znajduje się w atrakcyjnej, zielonej okolicy, graniczącej z lasem.

W najbliższym otoczeniu dominuje rozproszona zabudowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane, co gwarantuje przyszłym mieszkańcom spokój i prywatność.

Infrastruktura: W promieniu ok. 1 km znajdują się obiekty użyteczności publicznej oraz punkty handlowo-usługowe.

Komunikacja: Lokalizacja w Harbutowicach zapewnia szybki dostęp do Skoczowa oraz głównych arterii komunikacyjnych regionu.

Obciążenia: Działy III i IV są wolne od wpisów (brak hipotek, brak ograniczeń w rozporządzaniu).

Przeznaczenie w MPZP: Działki dwóch działek przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jedna działka pod uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i usługowej.

Koncepcja deweloperska zakłada optymalne wykorzystanie całego areálu.

Cena i wartość;

Wartość inwestorska nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę w kwietniu 2023 roku na poziomie 1855000 PLN. Cena ta uwzględnia zaawansowanie projektowe oraz gotowość do realizacji zamierzenia deweloperskiego.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

Rozmawiamy po angielsku, niemiecku i włosku.

Zapewniamy pomoc w doborze oraz uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu hipotecznego na zakup bądź remont nieruchomości.

Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą handlową w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego ART.66KC, mają tylko charakter informacyjny i reklamowy, a zawarte w niej informacje mogą ulec zmianie.

Wszystkie teksty, rysunki, zdjęcia oraz wszystkie inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim.

Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia zabronione.

Wszelkie prawa zastrzeżone.

Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 301460063 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Mariola Teszler-Wróbel

Telefon: 691951931, 691951931

WGN Ustroń

Ogrodowa 1, 43-450 Ustroń

Telefon: **691 95 19 31**

Adres e-mail: **biuro@wgn-nieruchomosci.pl**

ustron@wgn.pl