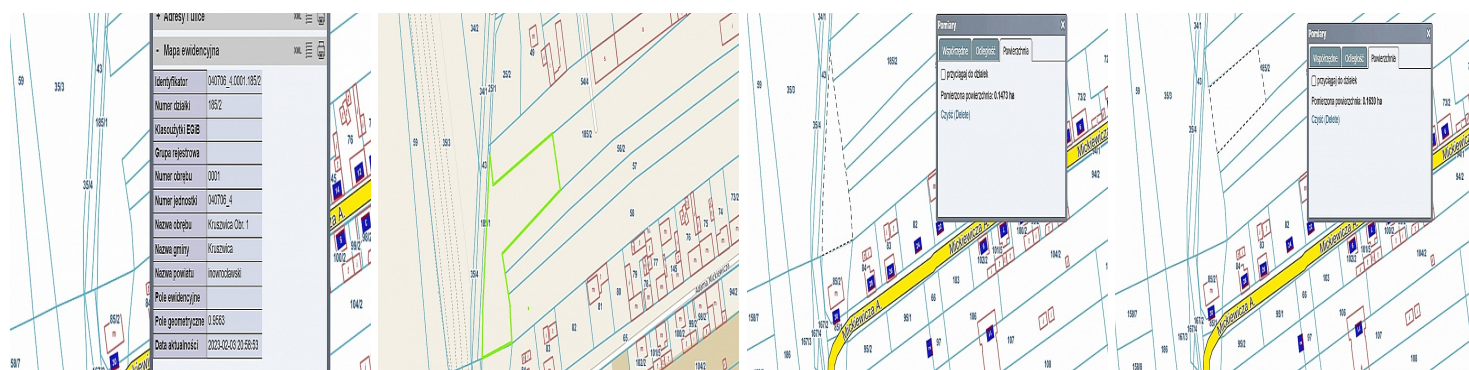


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
 pow. działki: 3 000,00 m²,
 Kruszwica
 Cena **1 140 000** zł



Działka budowlana z wydanymi warunkami na budowę budynku wielorodzinnego **w Kruszwicy**, zlokalizowana w sąsiedztwie bloków i centrum miasta, gdzie rozciąga się piękny widok. Obecnie w mieście nie jest prowadzona żadna inwestycja budownictwa wielorodzinnego co daje nabywcy możliwość poprowadzenia sprzedaży lokali mieszkalnych nie mając żadnej konkurencji. Z przyjemnością prezentujemy Państwu działkę budowlaną o powierzchni ponad 3000m² (możliwość wydzielania działki o większej powierzchni- według potrzeb inwestora) z wydanym postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków woj. Kujawsko-Pomorskiego na uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Planowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i

może być realizowana na tym terenie. Teren czysty bez rosnących drzew, gotowy do rozpoczęcia inwestycji.

Na działce może zostać wzniesiony budynek wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 podziemnej (hali garażowej). Na teren działki mogą prowadzić dwa niezależne wjazdy bezpośrednio z dwóch ulic miasta. W drodze biegną instalacje wodna i elektryczna.

Na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy na terenie działki może powstać nieruchomość o poniższych wytycznych:

- dopuszcza się budowę 1 budynku;
- budynek do 4 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej;
- dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych i garażowych w bryle budynku
- maksymalna wysokość dla budynku do 22 m;
- powierzchnia zabudowy dla budynku do 782 m²;
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku do 17m;
- geometria dachów - dach jednospadowy, kąt nachylenia do 12 stopni;
- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wykazano na rysunku PZT.
- wymagana liczba miejsc parkingowych - minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową/5 miejsc parkingowych;
- ogranicza się do minimum zabudowę działki, pozostawiając co najmniej 20% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno czynnej;
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,2,

Projekt wykonany winien w sposób spełniający wszystkie powyższe warunki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Oczywiście nabywca może jak najbardziej zaprojektować całą inwestycję według własnego pomysłu i potrzeb.

Obsługa w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- dostęp komunikacyjny poprzez ogólnodostępną drogę gminną;
- zasilanie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
- woda- z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków- z projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony w granicy działki w sposób zabezpieczający przed spływem na teren działek sąsiednich;
- źródło ogrzewania- z indywidualnego ciepła.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- Dolina Kopalna Wielkopolska, na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane przez Starostę Inowrocławskiego złoża kopalin i wód podziemnych. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art.61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Z 2021r., poz. 741 z póź. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych; teren sklasyfikowano jako Bp. Obszar na którym położona jest działka nie jest objęty obowiązkiem sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony jest w decyzji o warunkach zabudowy.

Z uwagi na jawną lokalizację położenia działki Właściciel przekazał na Nasze biuro wszelkie formalności związane ze sprzedażą, dlatego bezpośrednio w Naszym biurze można zapoznać się z



Ino-Lokum
ul. Bolesława Krzywoustego 13/49
Darek +48 883708474,
ino-lokum@ino-lokum.pl

wszelką dokumentacją dot. inwestycji.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

Biuro Nieruchomości Ino-Lokum, Nr licencji pośrednika 53156.

Zapraszam również do zapoznania się z naszymi innymi ofertami na stronie internetowej www.ino-lokum.pl. Kontakt telefoniczny 883708474 lub e-mail: ino-lokum@ino-lokum.pl

Nasz doradca zapewni Państwu bezpłatną obsługę kredytową.

Symbol	18/INL/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	10.02.2023
Cena	1 140 000, 00 PLN	Stara cena	1 100 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat	inowrocławski	Gmina	Kruszwica
Miejscowość	Kruszwica	Kod pocztowy	88-150
Ulica	Niepodległości	Nr działki	185
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WIELKOMIESZKANIOWA	Posiada warunki zabudowy	TAK
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH
Powierzchnia działki	3 000, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	35, 00
Długość działki (mb.)	65, 00	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Wartość udziału w działce	100%
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższy park	100	Najbliższa łąka	100
Najbliższa linia brzegowa	600	Najbliższe jezioro	600
Najbliższy sklep	500	Najbliższa przychodnia	700
Najbliższa Szkoła Podstawowa	400	Najbliższa szkoła średnia	300
Najbliższy przystanek PKS	200	Najbliższa marina	1000
Posterunek policji	500	Straż Pożarna	500

Najbliższy hipermarket	500	Najbliższa apteka	500
Najbliższy lokal gastronomiczny	500	Najbliższa stacja paliw	500
Nr Licencji	23156	Warunki gruntowe	DOBRE
Najbliższa stacja paliw	400	Najbliższa kawiarnia	500
Najbliższa siłownia	400	Najbliższy hotel	600
Najbliższy bankomat	600	Najbliższy bank	600
Najbliższa poczta	600	Najbliższy plac zabaw	100



Dariusz Grobelski
właściciel

883708474
ino-lokum@ino-lokum.pl

Więcej ofert na stronie www.ino-lokum.pl