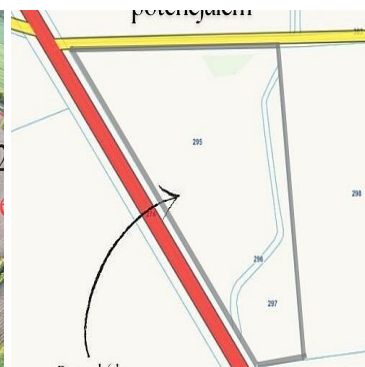
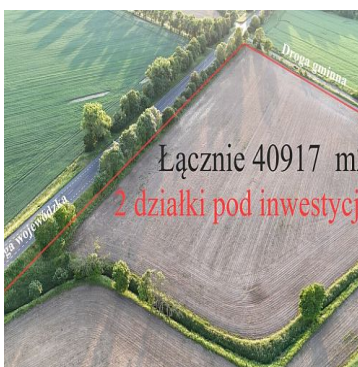
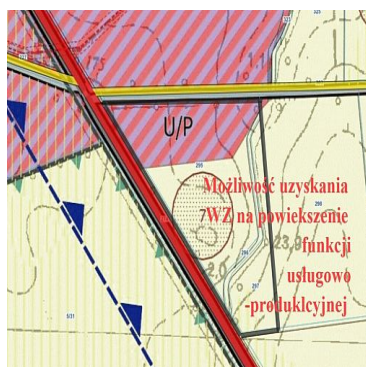


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 40 917,00 m²,
Ryszewko
Cena **799 000** zł



Lokalizacja:

Powiat pyrzycki, gmina Pyrzyce, obręb Ryszewko (koło Żabowa)

Tuż przy drodze wojewódzkiej Szczecin-Gorzów Wielkopolski ze zjazdem na drogę gminną

Idealna lokalizacja ze względu na bliskość węzła autostradowego A6

Dogodne połączenie z Szczecinem, Gorzowem Wielkopolskim i innymi miastami Polski

Charakterystyka nieruchomości:

Powierzchnia łączna 2 działek geodezyjnych: 40917 m²



Teren częściowo objęty

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) o powierzchni ok. 14 600 m²:

Przeznaczenie: "P/U" - produkcja, składy i magazyny z dopuszczeniem usług

Warunki zagospodarowania terenu:

Minimalna strefa biologiczna czynna - 20% powierzchni

- Szerokość frontu nie mniejsza niż 30 m
- Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 0,4 ha
- Możliwość zabudowy do 3 kondygnacji (12 m wysokości)
- Kąt nachylenia połaci dachowych 5-50 stopni

Pozostały teren (26317 m²) stanowi obecnie użytek rolny:

Istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (WZ)

Ogromny potencjał inwestycyjny dzięki przychylności i wsparciu Gminy Pyrzyce

Dodatkowe atuty:

Łatwy dostęp do mediów: prąd, woda, gaz (w bliskości działki)

Możliwość rozszerzenia MPZP o kolejne 26317 m² na podstawie Warunków Zabudowy

Stabilność prawna - lasność i 1 właściciel w łatwy proces budowy (pouzyskaniu WZ)

Cicha i spokojna okolica bez bezpośredniej zabudowy mieszkalnej (brak wpływu inwestycji na mieszkańców)

Bliskość jeziora Miedwie (mogą wystąpić branżowe ograniczenia środowiskowe)

Możliwości:

Idealne miejsce na budowę magazynów, hal produkcyjnych, centrów logistycznych z możliwością rozszerzenia działalności o kolejne grunty objęte MPZP.

Możliwość prowadzenia działalności usługowej (położenie przy drodze wojewódzkiej)

Teren atrakcyjny dla firm z różnych branż, które pragną ulokować się w tej gminie

Opis potencjału wzrostu wartości:

Po zbadaniu cen rynkowych i przeprowadzeniu analizy rynkowej ustalono obecnie:

Potencjał wzrostu wartości:

Po zbadaniu cen rynkowych i przeprowadzeniu analizy rynkowej ustalono:

wartość gruntu komercyjnego obecnie ok. 14 600 m²- 751 900,00 zł

wartość gruntu rolnego obecnie ok. 26317 m² - 138 164,25 zł,

a po przekształceniu na cele komercyjne to 1 355 325,50 zł

licząc średnią cenę rynkową za m² gruntu komercyjnego w Gminie Pyrzyce

dotatkowo wzrost wartości tej nieruchomości po skomercjalizowaniu całości może wynieść nawet

1.973.775 zł za całość.



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl

Inwestycja idealna dla:

Przedsiębiorców szukających atrakcyjnego terenu pod budowę

Firm logistycznych i transportowych

Producentów i dystrybutorów

Inwestorów szukających długoterminowych zysków lub/i oszczędności.

Uwaga:

Koszty pośrednictwa pokrywa strona sprzedająca

Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z treścią uchwały nr XLII/346/05 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 października 2005 roku.

Nie czekaj! Ta okazja może zniknąć szybciej niż myślisz!



Symbol	430320	Symbol SWO	430320
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	799 000, 00 PLN	Stara cena	899 000, 00 PLN
Cena za m2	19, 53 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Ryszewko
Powierzchnia działki	40 917, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Nr Licencji	2080



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**