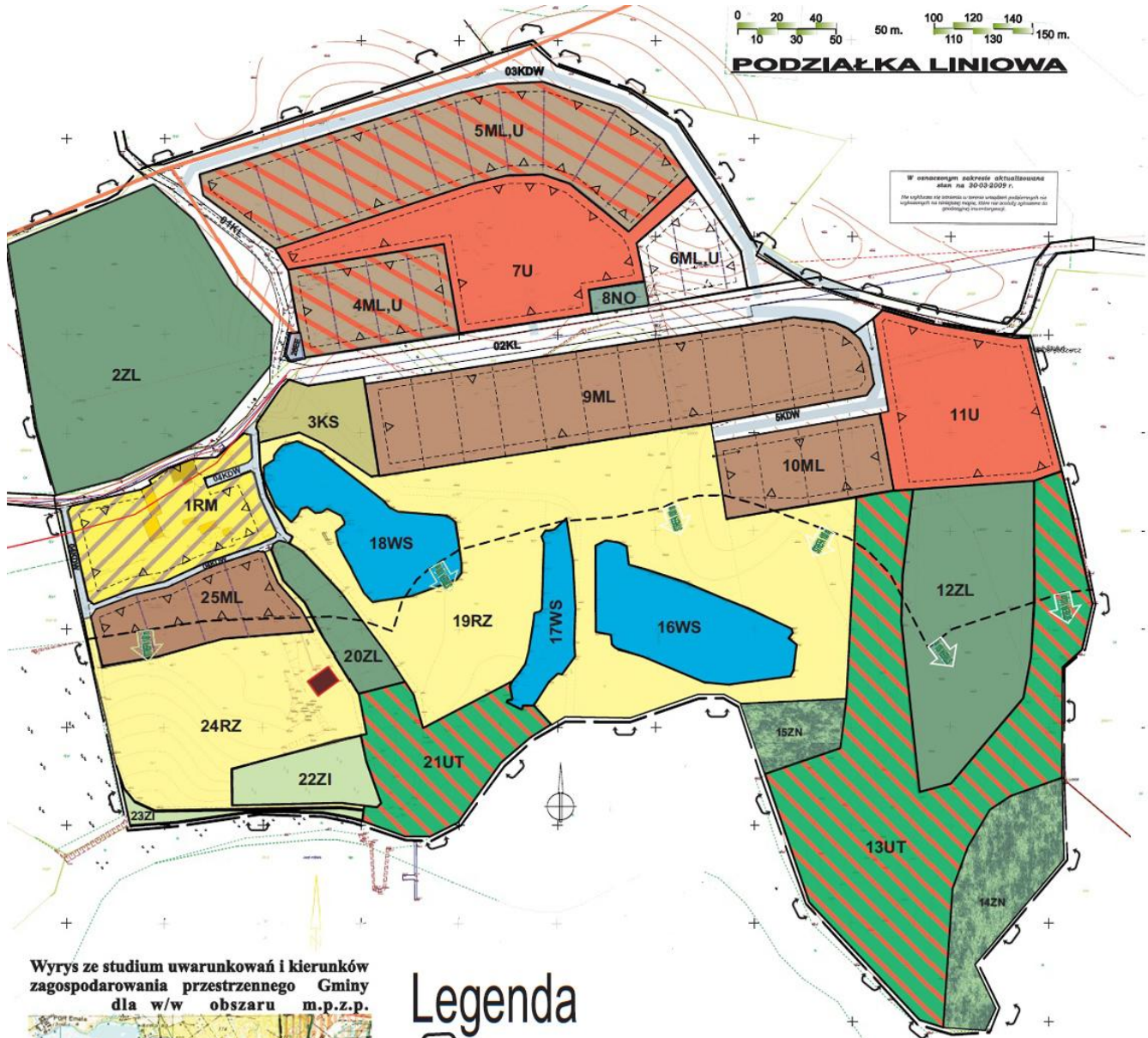


TEREN INWESTYCYJNY 16,8 ha

Pod zabudowę usług turystycznych, pensjonatów i mieszkalnictwa oraz usług rehabilitacyjnych, w obszarze parku krajobrazowego, częściowo objętym ochroną Natura 2000 Zachodnia część Polski, pomiędzy Poznaniem (80 km) a Berlinem (180 km), 12 km do trasy S3



W omówionym zakresie aktualności stanu na 30.03.2009 r.
 Nie gwarantujemy poprawności danych technicznych na podstawie niniejszego projektu.

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla w/w obszaru m.p.z.p.



TEREN DRÓG (nr/symbol drogi - np.. 01KW)

KDW KDW - DROGA WEWNĘTRZNA z wbudowaną infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających drogi

KL KL - DROGA LOKALNA z wbudowaną infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających drogi

Legenda

- granice obszaru opracowania
- linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach
- linie podziału wewnętrznego (zasady)
- nieprzekraczalna linie zabudowy

- LINIA GRANICZ TERENÓW (ISTNIEJĄCEJ 100 m. STREFY OCHRONNEJ jeziora "BIAŁEGO")

9 M NUMER PORZĄDKOWY TERENU / SYMBOL URBANISTYCZNY
01KL NR PORZĄDKOWY DROGI / SYMBOL URBANISTYCZNY

ML - TERENY PLANOWANEGO MIESZKALNICTWA LETNISKOWEGO - POSESJE REZYDENTÓW

RM - TERENY ISTNIEJĄCEGO MIESZKALNICTWA ZAGRODOWEGO istniejące siedlisko rolniczo - rybactwie

RE - TERENY USŁUG REKREACJI, REHABILITACJI POBYTOWEJ/ODNOWY BIOLOGICZNEJ I WYPOCZYNKU HOTELOWEGO

UT - TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH z zapleczem niezbędnej infrastruktury

NO - TERENY WZŁĄ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ na istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej

ML,U - TERENY PLANOWANEGO MIESZKALNICTWA LETNISKOWEGO I USŁUG REHABILITACYJNYCH, ODNOWY BIOLOGICZNEJ I WYPOCZYNKU

EE - TERENY TRAFOSTACJI linie energetyczne 19kV

ZN - TERENY ISTNIEJĄCYCH I CHRONIONYCH PRAWEM siedlisk przyrodniczych NATURA 2000

ZL - TERENY ISTNIEJĄCYCH ADAPTOWANYCH LASÓW oraz DOLESIENI UZDROWISK

ZI - TERENY ISTNIEJĄCYCH ZADRZEWIŃ ZIELENI IZOLACYJNEJ

KS - TERENY PARKINGU

RZ - TERENY ISTNIEJĄCYCH ROLNYCH UPRAW ZIELONYCH rolniczo - rybactwie agroturystycznego gospodarstwa bazowego

WS - TERENY ISTNIEJĄCYCH SZTUCZNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH stawy gospodarstwa rybactwie - REKREACYJNA BAZA WĘDKARSKA

Podstawowe informacje:

Działki gruntu użytkowane obecnie rolniczo, z zabudową mieszkalną, letniskową

Na sprzedaż teren inwestycyjny o powierzchni 168.000 m² z całą infrastrukturą (w pełni uzbrojony - sieć wodno-kanalizacyjna, prąd) oraz dwoma domami i budynkami gospodarczymi położony przy samym jeziorze w zachodniej części Polski pomiędzy Poznaniem (80km), a Berlinem (180 km), 12 km od trasy S3.

Cena 5.040.000 zł

Teren przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych, pensjonatów i mieszkalnictwa oraz usług rehabilitacyjnych w obszarze parku krajobrazowego, częściowo objęty ochroną Natura 2000, z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczalne warunki zabudowy:

ML (letniskowa zabudowa wolnostojąca i bliźniacza) - wysokość do 3 kondygnacji (do 12m), dachy strome, pow. zabudowy do 40% pow. jedn. urb, pbc min 40% pow. jedn. urb, maksymalne gabaryty szer. do 10m, dł. do 16m.

ML,U (zabudowa mieszkaniowa i usługowa wolnostojąca i bliźniacza) - wysokość do 3 kondygnacji (do 12m), dachy strome, pow. zabudowy do 40% pow. jedn. urb, pbc min 40% pow. jedn. urb, maksymalne gabaryty szer. do 10m, dł. do 16m.

U (usługi komercyjne/administracja/odnowa biologiczna/służba zdrowia/rehabilitacja/wypoczynek/ ratownictwo medyczne z dopuszczeniem całorocznego mieszkalnictwa pobytowego pensjonariuszy i personelu, usług hotelarskich, paliatywnych, gastronomicznych, sportu i odnowy fizycznej) - wysokość do 4 kondygnacji (do 12m), dachy strome, pow. zabudowy do 65% pow. jedn. urb, pbc min 25% pow. jedn. urb.

Występują również tereny o przeznaczeniu zabudowy zagrodowej, usług turystycznych z zachowaniem części lasów, łąk, wód, siedlisk przyrodniczych i innych terenów ochronnych.

Malowniczo ukształtowany teren, niewielkie spadki w kierunku jeziora, częściowo zalesione, ze zbiornikami wodnymi, w bardzo spokojnej i zielonej okolicy idealnej do rekreacji i wypoczynku.

Aktualnie użytkowane jako grunty rolne i turystyczne (łowiska rybne).

Charakterystyka użytków gruntowych: Br RV - 0,13ha , RV - 1,47ha , RVI - 9,03ha , PsIV - 0,05ha, LsVI - 2,47ha , W - 0,13ha, N - 3,52ha.

Dla nowych inwestorów Gwmina wyraziła deklarację uchwalenia programu o podatkach i opłatach lokalnych, w który "zwolni z podatku od nieruchomości podmioty budujące nowe obiekty kubaturowe i tworzące nowe miejsca pracy w następującym zakresie:

- w I roku powstania obowiązku podatkowego 100%
- w II roku powstania obowiązku podatkowego 75%
- w III roku powstania obowiązku podatkowego 50%"

Aktualna zabudowa:

Jeden dom mieszkalny- ok. 160 m2, całoroczny z 2009r, piętrowy (bez piwnicy) z 4 sypialniami, 4 łazienkami, salonem, kuchnią, dwoma tarasami i dwoma loggiami. Dom drewnianiu, ocieplany z zewnętrzną boazerią typu norweg z podłączonymi mediami: ogrzewaniem c.o. wodą, kanalizacją, ogrzewaniem podłogowym i kominkiem.

Drugi dom (starszy) z cegły po kapitalnym remoncie, piętrowy, częściowo podpiwniczony o pow. ok 160 m2 z trzema pokojami, kuchnią, 2 łazienkami, wc, sypialnią, salonem z aneksem kuchennym, dwoma tarasami. W piwnice piec c.o, ściany ocieplone styropianem i pokryte boazerią, podłączona instalacja wodno-kanalizacyjna gminna.

Dodatkowo na terenie budynki gospodarcze piętrowe o pow ok 650-700 m2, garaż, hydrofornia, pom. biurowe.

Zapraszam do kontaktu, dysponujemy dokumentacją nieruchomości.

biuro@ain-point.pl

Warszawa, ul. Zwycięzców 43 lok. 3

www.ain-point.pl



Architekt i Nieruchomości POINT

Tel. (22) 465-24-50; +48 697-77-15-75

Maria Mogiłko, licencja 14985
Rzecznawca Majątkowy, biegły sądowy