

Działka usługowo - mieszkalna z potencjałem - Kolno

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 4 915 000 / 450,01 zł/m²

Województwo:	podlaskie	Obręb:	
Powiat:	kolneński	Arkusze:	
Gmina:	Kolno	Nr działki:	
Miejscowość:	Kolno	GPS:	53.409600000, 21.916310000

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	10922 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Ulica:	Dębowa
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	podlaskie
Powiat:	kolneński
Gmina:	Kolno
Miejscowość:	Kolno

OPIS

Jeśli jesteś inwestorem, poszukującym idealnego miejsca na swoją działalność, ta oferta jest dla Ciebie!

Prezentujemy atrakcyjną działkę z ogromnym potencjałem, położoną w świetnej lokalizacji, zapewniającej łatwy dostęp do infrastruktury i komunikacji

Kluczowe informacje:

- Lokalizacja: w granicach **miasta Kolno**, przy ul. **Dębowej i Wojska Polskiego**, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji ORLEN, w okolicy znajduje się wiele punktów handlowo-usługowych i użyteczności publicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Działki: oznaczone numerami geodezyjnymi **1678/6 i 1679/9**,
- powierzchnia: **10 922 m** (wymiary około 141 m x 77 m),
- kształt zbliżony do prostokąta, idealny pod różnorodne inwestycje,
- cena 4915000,00 zł netto.

Dlaczego warto?

Działka inwestycyjna z ogromnym potencjałem pod zabudowę.

Doskonała dostępność: szybki dojazd, infrastruktura w drodze.

Ważnymi atutami nieruchomości są media w drodze:

- prąd,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć ciepłownicza.

Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Teren oznaczony symbolem **1Ug/MN** przeznaczony pod **usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową**.

Szczegółowe informacje dotyczące terenu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Na działkach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową, na potrzeby właściciela obiektu. Funkcja ta będzie realizowana w formie budynków mieszkalnych wolnostojących, lokalizowanych przy ulicy dojazdowej (dz. 1679/10), poza strefą szkodliwego oddziaływania drogi krajowej
- 2) parametry dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) przy całkowitej wysokości budynku nie przekraczającej 8,5 m, b) poziom zerowy budynku (parter) nie wyżej niż 75 cm nad planowaną powierzchnią jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi, c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45o z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych, d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego (w tym brązowy), e) odległość budynku od granicy sąsiada nie może być mniejsza niż 4m, f) długość elewacji frontowej nie powinna przekroczyć 18m.
- 3) Wysokość całkowita budynków usługowych oraz ich architektura wynikać będą z potrzeb technologicznych realizowanych przedsięwzięć; budynki te nie powinny przekraczać wysokości 12 m licząc od poziomu zerowego,
- 4) Od strony ulicy Wojska Polskiego nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz placów o charakterze zaplecza gospodarczo-składowego,
- 5) W przypadku realizacji garażu lub garaży należy włączyć je w bryłę budynku mieszkalnego z wjazdem z poziomu terenu lub połączyć z budynkiem usługowym. Dopuszcza się realizację garaży w postaci budynku wolnostojącego z dachem dwuspadowym, bez poddasza, o nachyleniu połaci dachowych 25-30o, lub o architekturze nawiązującej do obiektu usługowego,
- 6) Reklamy graficzne lub świetlne mogą być sytuowane pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ich powierzchnia powinna być ujednolicona i nie powinna przekraczać 5m²,
- 7) Działalność usługowa realizowana w granicach terenów musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska. Ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska,
- 8) Ewentualna uciążliwość planowanych przedsięwzięć nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję. Funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki przeznaczonej do zainwestowania,

- 9) Teren biologicznie czynny w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40%,
10) Ogrodzenia działek od strony ulic należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 160 cm, w tym cokół do wysokości 50 cm. Od strony ulic wyklucza się realizację ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
11) Obsługa komunikacyjna terenu 1Ug/MN odbywać się będzie z ulicy 3KD-D. Na ulicę Wojska Polskiego (droga krajowa 63) dopuszcza się jedynie wyjścia piesze,
12) Przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy.

Nie przegap okazji na inwestycję w dynamicznie rozwijającej się okolicy! Ta nieruchomość to doskonała inwestycja z dużym potencjałem na przyszłość.

Jeżeli zainteresowała Cię ta nieruchomość, **zadzwoń i poznaj jej szczegóły.**

Zapraszam do kontaktu i prezentacji.

Potrzebujesz dodatkowego finansowania kupowanej nieruchomości? W ramach współpracy z naszym biurem bezpłatnie doradzimy wybór najlepszej oferty kredytowej. Szczegóły u naszych pracowników.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

516369810

Email:

radoslawb@goralczyknieruchomosci.pl

Osoba kontaktowa:



GÓRALCZYK NIERUCHOMOŚCI

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-06-26 13:20:03







