



Kamienica z dużą działką blisko Parku Śląskiego



Numer oferty	154/13542/ods
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 800 000 PLN
Powierzchnia	300 m ²
Cena za m ²	12 666,67 PLN / m ²
Liczba pokoi	6

Opis oferty

KAMIENICA W DOSKONAŁEJ LOKALIZACJI - KATOWICE, DĄB ul ŻŁOTA

OPIS KAMIENICY:

2-piętrowy budynek w całości podpiwniczony usytuowany jest na działkach o łącznej powierzchni 1290m² m²

Powierzchnia użytkowa kamienicy - około 300 mkw.

W skład budynku wchodzi:

PARTER:

- Lokal mieszkalny o pow. ok 60m²
- Lokal użytkowy o pow. ok 40m²

PIĘTRO I:

- Lokal mieszkalny o pow. ok. 60 m²
- Lokal mieszkalny dwupoziomowy o powierzchni ok 70m²

PIĘTRO II:

- Lokal mieszkalny o pow. ok. 60m²
- Lokal mieszkalny połączony z lokalem na 1 piętrze

OPIS LOKALIZACJI:

Teren zlokalizowany bardzo atrakcyjnej części Katowic blisko Centrum tuż przy Parku Śląskim. W pobliżu pełna infrastruktura handlowo-usługowa. Dookoła niska zabudowa wielorodzinna. Doskonale skomunikowana część miasta z szybkim wjazdem na A4 czy DTŚ.

DOSTĘPNE MEDIA: woda, kanalizacja, prąd, gaz.

Ogrzewanie: gazowe oraz węglowe w mieszkaniu które nie jest zamieszkałe

Okna w większości PCV.

POTENCJAŁ NIERUCHOMOŚCI:

Z uwagi na potencjał działki budynek może zostać rozbudowany lub wyburzony.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczenie w planie 16 MU

- przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi

Dopuszczalna powierzchnia zabudowy- 60%

Dopuszczalna liczba kondygnacji - 5

Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych- 20%

Minimalna liczba miejsc parkingowych dla budynku wielorodzinnego : 1,25/1 mieszkanie w planie dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych. W przypadku obiektów usługowych o funkcji biurowo-administracyjnej dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych tj. 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej.

ANALIZA CHŁONNOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

posiadam wstępną analizę chłonności nieruchomości, która przyjmuje, że na działce może powstać budynek o powierzchni użytkowej ok 2000m² co pozwoliłoby na wytworzenie ok 44 mieszkań.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego i informacje w nim zawarte mogą ulec zmianie.

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: Weronika Sitak (licencja nr: 15939)

Kontakt



Weronika Chrobok

weronika.sitak@kopalnia-nieruchomosci.pl

601195174

Kopalnia Nieruchomości ul. Wolności 64 lok 01, 41-500 Chorzów