



## ELBLĄSKI, ELBLĄG, KOMOROWO ŻUŁAWSKIE

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Cena:  
195 000 PLN

Powierzchnia:  
8 322 m<sup>2</sup>

Przeznaczenie:  
mieszkaniowo-usługo...

### Działka na sprzedaż



Numer oferty	2020
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	195 000 PLN
Powierzchnia	8 322 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	23 PLN / m <sup>2</sup>
Przeznaczenie	mieszkaniowo-usługowe

### Opis oferty

Atrakcyjna działka do zabudowy usługowo mieszkaniowej w miejscowości Janów.

Sprzedam działkę w miejscowości Janów, obręb Komorowo Żuławskie o powierzchni 0,8322 ha (8,322 m<sup>2</sup>). Nieruchomość położona jest w powiecie elbląskim, w gminie Elbląg przy drodze krajowej nr 7 w sąsiedztwie przyjaznej i zadbanej zabudowy mieszkalnej

Działka doskonale nadaje się pod zabudowę usługową, wynika z tego wiele możliwości :

1. Budowa budynku usługowo mieszkalnego
2. Budowa budynku handlowo - magazynowego
3. Sklep ogrodniczo - meblowy
4. Sprzedaż materiałów i akcesoriów tapicerskich.

Wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy polegającej na budowie budynku handlowo-magazynowego/sklepu ogrodniczo-meblowego/ oraz budynku usługowo-mieszkalnego / sprzedaż materiałów i akcesoriów tapicerskich/ na terenie działki nr 16/1 w miejscowości Janów, obręb Komorowo Żuławskie, gmina Elbląg wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu i urządzeniami towarzyszącymi. Warunki zabudowy można zmienić, pod swoje potrzeby.

Ustalenia dotyczące warunków kształtowania ładu przestrzennego.

- linia zabudowy należy zachować odległości wynikające z obowiązujących przepisów,
- forma architektoniczna dopuszcza się max II kondygnacje,
- forma przestrzenna bryła zwarta, dach symetryczny,
- spadki dachu dach płaski o spadkach od 5stopni do 50 stopni
- kierunek kalenicy prostopadły lub równoległy do drogi lub granicy działki,
- maksymalna wysokość kalenicy max. 8 m,
- maksymalny wymiar frontu 30 m,
- zapewnić ochroną przed hałasem i drganiami,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie ustala się
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30 %

Ustalenia dotyczące mediów :

- zasilanie w energię elektryczną Energa Operator S.A. oddział w Elblągu
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
- odprowadzenie ścieków do atestowanego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków
- odprowadzanie wód odpadowych na własny nieutwardzony teren zgodnie z przepisami
- teren posiada dostęp do drogi publicznej, drogi gminnej

#### Atuty nieruchomości :

1. Wiele możliwości inwestycyjnych
2. Blisko do Elbląga (9 km)
3. Brak konkurencji w pobliżu.
4. Działka usytuowana blisko drogi lokalizacja i dojazd przyjazny dla potencjalnych klientów. 5. Z daleka od zgiełku miasta Malownicza okolica.
6. Dostępne media

Działka oraz jej przyjazne otoczenie sprzyja stworzeniu miejsca w którym można zamieszkać, a zarazem prowadzić własną działalność gospodarczą i czerpać korzyści wynikające nie tylko ze świadczonych usług, ale także z oszczędności czasu, która wynika z takiego rozwiązania.

Skontaktuj się z nami, umów się na spotkanie i zainwestuj we własny rozwój już dziś , a na pewno w przyszłości nie będziesz żałować.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

*Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości.*

#### AMERICAN HOME FINANCE

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home, Elbląg,

Związku Jaszczurczego 13B <http://americanhome.pl>

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

#### Kontakt



**Łukasz Szulc**

[biuro@americanhome.pl](mailto:biuro@americanhome.pl)

(55) 221 08 88

501 635 879

**American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg**