



GDAŃSK MATARNIA - DZIAŁKI INWESTYCYJNE NA SPRZEDAŻ

T1 9 930 000 PLN

T2 5 580 000 PLN

DZIAŁKA T1	27 974 m ²	355 zł/m ²
DZIAŁKA T2	11 387 m ²	490 zł/m ²

LOKALIZACJA

Gdańsk, ul. Budowlanych

Lokalizacja niemalże w centralnym punkcie niezwykle dynamicznie rozwijającej się aglomeracji trójmiejskiej.

Nieruchomości są bardzo dobrze skomunikowane nie tylko w obrębie Trójmiasta ale także w zakresie połączeń z Polską i światem:

Lotnisko - ok. 3,8 km

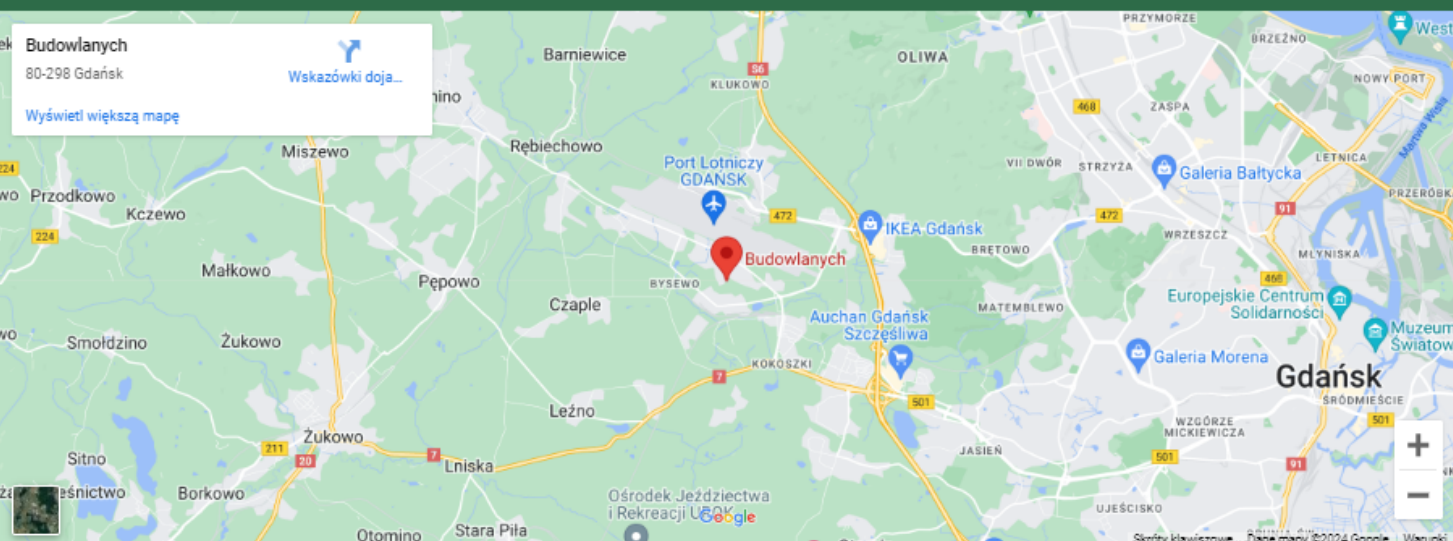
Obwodnica Trójmiasta - ok. 1,2 km

Stacja PKP/PKM - ok. 600 m

Przystanek autobusowy - ok. 300 m

Dodatkowo, działki zlokalizowane są przy najatrakcyjniejszym fragmencie Obwodnicy Trójmiejskiej, tj. pomiędzy węzłami Słowackiego (lotnisko) i Armii Krajowej, jednocześnie lokalizacja jest równoległa do portów w Gdańsku i Gdyni.

Ulica Budowlanych stanowi jeden z głównych dojazdów do centralnych dzielnic Gdańska z dynamicznie rozwijających się terenów położonych za Obwodnicą Trójmiasta - począwszy od dzielnicy Gdańsk - Kokoski poprzez wiele miast i miejscowości gmin Żukowo, Kartuszy i Kościerzyna.

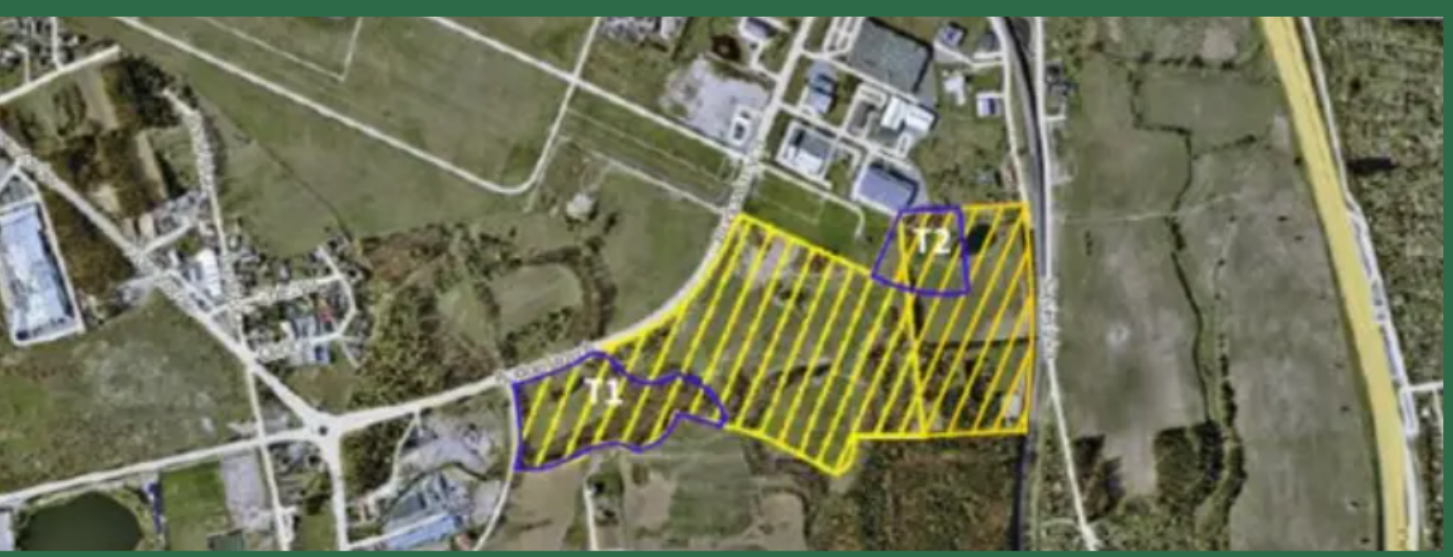


REALIZOWANE INWESTYCJE INFRASTRUKTURALNE

Na obszarze, na którym znajduje się Nieruchomość (na mapkach oznaczony kolorem żółtym) trwają obecnie rozbudowy, które wpłyną na atrakcyjność działek.

Inwestycje infrastrukturalne

- ✓ Przebudowa ul. Budowlanych na odcinku od przystanku PKM Matarnia do "turboronda"
- ✓ Budowa drogi łączącej ul. Budowlanych z terenami inwestycyjnymi zlokalizowanymi pomiędzy ul. Budowlanych, a linią PKM - zwana dalej "Drogą 033-KD81"
- ✓ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej zapewniającej dostęp Nieruchomości do tejże sieci.



Projekt przebudowy ul. Budowlanych z uwzględnieniem skomunikowania Nieruchomości (dwa zjazdy oraz jedno pełne skrzyżowanie w miejscu drogi 033-KD81).

WARUNKI KRZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

PU - wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usługi

DLA DZIAŁKI T1

020-P/U41 Jak w zapisach ogólnych - poniżej. Ponadto funkcja wyłączona:

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

Min. powierzchnia biol. czynna 15 %

Max. powierzchnia zabudowy 60 %

Maks. wskaźnik intensywności zabudowy 3,4 - w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,4

Maks. wysokość zabudowy 23m, 160 m n.p.m.

DLA DZIAŁKI T2

002-P/U41 Jak w zapisach ogólnych - poniżej. Ponadto funkcja wyłączona:

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży - powyżej 2 000 m²

Min. powierzchnia biol. czynna - 0 % (15 % na terenie OSTAB)

Maks. powierzchnia zabudowy - 60 %

Maks. wskaźnik intensywności zabudowy 2,5 - w tym dla kondygnacji nadziemnych - 1,5

Maks. wysokość zabudowy 15 m, 155 m n.p.m.

Poprzez sąsiedztwo z ul. Budowlanych Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich sieci. Zapewnia to możliwość pełnego uzbrojenia terenu.

Nieruchomość posiada wszystkie media.

Porozumienie zawarte przez Spółkę z firmą GPEC budynki na terenie Nieruchomości GPEC zobowiązał się podłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej na własny koszt.