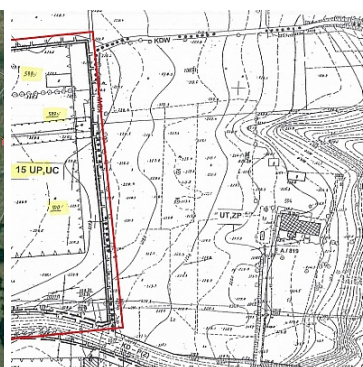
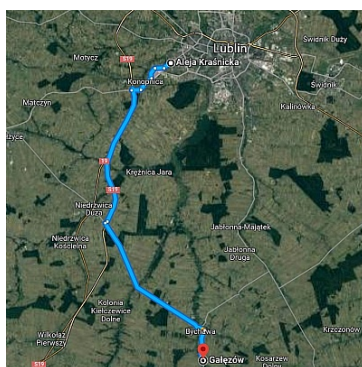


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 13 200,00 m²,
Gałęzów
Cena **1 188 000 zł**



Oferta sprzedaży dotyczy terenu inwestycyjnego o łącznej powierzchni 13200 m², składającego się z trzech działek ewidencyjnych (nr 590, nr 589, nr 588) zlokalizowanego w miejscowości Gałęzów (gmina Bychawa). Teren w kształcie prostokąta o szerokości ok. 72 m i długości ok. 180 m.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania niniejszy teren oznaczony jest symbolami **15 UP, UC** (Uchwała nr XLII/251/09 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2009 r.).

- **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne (zdrowia, opieki społecznej), usługi komercyjne (handlu, gastronomii itp.).
- **Przeznaczenie dopuszczalne:** mieszkalnictwo (w tym mieszkalnictwo zbiorowe), administracja,

infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji.

Teren jest częściowo zadrzewiony. Na terenie jednej z działek znajduje się budynek murowany do rozbiórki. Działka posiada potencjał inwestycyjny pod zabudowę: domu opieki, przychodni zdrowia, sklepów, składów, obiektów związanych z produkcją rolniczą a także jako działka siedliskowa, pod zabudowę jednorodzinną oraz mieszkalnictwo zbiorowe.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 15 UP, UC:

1. Zagospodarowanie terenu na cele ośrodka opieki społecznej, domu seniora, ośrodka rehabilitacji i odnowy biologicznej oraz usługi komercyjne (gastronomii, handlu, bytowe);
2. Maksymalna wysokość zabudowy: obiektu usługowego, usługowo-mieszkalnego — dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym — do 10,0 m; obiektów gospodarczych, garażowych - jedna kondygnacja nadziemna;
3. Geometria dachów: obiektu usługowego, usługowo-mieszkalnego — dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°; obiektów gospodarczych, garażowych — dach wielospadowy o nachyleniu połaci 20° - 40°;
4. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy — 30% powierzchni terenu planistycznego;
5. Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej — 40% powierzchni terenu planistycznego;
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KD-P(Z) — zgodnie z załącznikiem graficznym — w nawiązaniu do zabudowy na sąsiedniej działce; od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW — około 12,0 m (w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy);
7. Obowiązuje zachowanie warunków ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących stref ochronnych napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
8. Obsługa komunikacyjna:
 1. drogą powiatową, oznaczona symbolem KD-P(Z) poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 2. drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
9. Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 1. 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny,
 2. 1 miejsce parkingowe / 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 3. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

Przedmiotowe działki znajdują się w odległości ok. 35 km od Lublina, stanowią jeden zwarty teren inwestycyjny. Dostępna sieć elektroenergetyczna oraz sieć wodociągowa.

Istnieje możliwość rozliczenia zakupu działki poprzez zamianę na inną nieruchomość (mieszkania/lokale użytkowe).

Jesteś zainteresowany zakupem tych działek, skontaktuj się z nami i zaproponuj cenę.

Zapraszam do kontaktu.

Symbol	43/ESP/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 188 000, 00 PLN
Cena za m2	90, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	lubelskie	Powiat	bychawski
Gmina	Bychawa	Miejscowość	Gałęzów
Nr działki	590, 589, 588	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Położenie	WIEŚ	Powierzchnia działki	13 200, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	72, 00	Długość działki (mb.)	180, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA, USŁUGOWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA, LOKALNA DROGA
Dostępne sieci	woda, prąd	Energia elektryczna	✓
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Czy jest KW	✓

Paweł Laszczyk

Paweł Laszczyk - praktyk sprzedaży z rynkiem nieruchomości związany od 2015r.
Licencjonowany Pośrednik, Członek Zarządu Regionalnego Stowarzyszenia Pośredników w
Obrocie Nieruchomościami w Lublinie. Partner Zarządzający w firmie ESAPRO.

ESAPRO to specjalistyczna firma, która świadczy **PROFESJONALNE USŁUGI** w zakresie
sprzedaży i wynajmu nieruchomości komercyjnych oraz nieruchomości premium.
Zajmujemy się obsługą nieruchomości na terenie woj. lubelskiego.



- Pomagamy w przygotowaniu nieruchomości do sprzedaży/najmu.

690-492-225
biuro@esapro.pl

- Oferujemy nowoczesne rozwiązania oraz nieszablonowe sposoby prezentacji
nieruchomości.

- Współpracujemy ze specjalistycznymi firmami w zakresie przygotowania nieruchomości do
sprzedaży/najmu.

- Docieramy z naszą ofertą zarówno do Klientów krajowych jak i zagranicznych.

Więcej ofert na stronie **www.esapro.pl**