



AMBER Sp. z o. o., 70-952 Szczecin, ul. Energetyków 3/4, tel. +48 91 424 79 70, fax +48 91 424 79 71, NIP 955-18-81-797, REGON 811632301
Sąd Rejonowy w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000198993
Kapitał zakładowy 4 065 750,00 zł
info@amber.nieruchomosci.pl, www.amber.nieruchomosci.pl

SZCZECIN OSIEDLE MAŁE BŁONIA NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA



Szczecin, Osiedle Małe Błonia

przy skrzyżowaniu ul. Łącznej i ul. Wkrzańskiej

powierzchnia terenu: 4,0871 ha

dz. nr 188/3, 3/145, 3/146 i 3/147

obręb ewidencyjny 3085

prawo własności

Możliwości zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

Cena netto: 500,00 zł/m²

LOKALIZACJA

Inwestycja zlokalizowana jest w **północnej części Szczecina - dzielnicy Żelechowa**, u zbiegu ul. Łącznej i nowobudowanej Trasy Północnej. Odległość nieruchomości od ścisłego centrum Szczecina wynosi około 6 km. Obszar ten usytuowany jest na **Wzgórzach Warszawskich**. Towarzyszy mu przepiękna spokojna okolica, na terenie której znajduje się zespół dworski dawnego dworu **"Sienno"** wraz z zespołem parkowo-ogrodowym, który powstał w drugiej połowie XIX wieku.

W sąsiedztwie nieruchomości przeważają tereny niezabudowane, które przeznaczone są pod inwestycje mieszkaniowe oraz tereny zielone. Dostęp do nieruchomości na której powstanie osiedle "Małe Błonia" zapewniony jest od strony ulicy Łącznej.



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

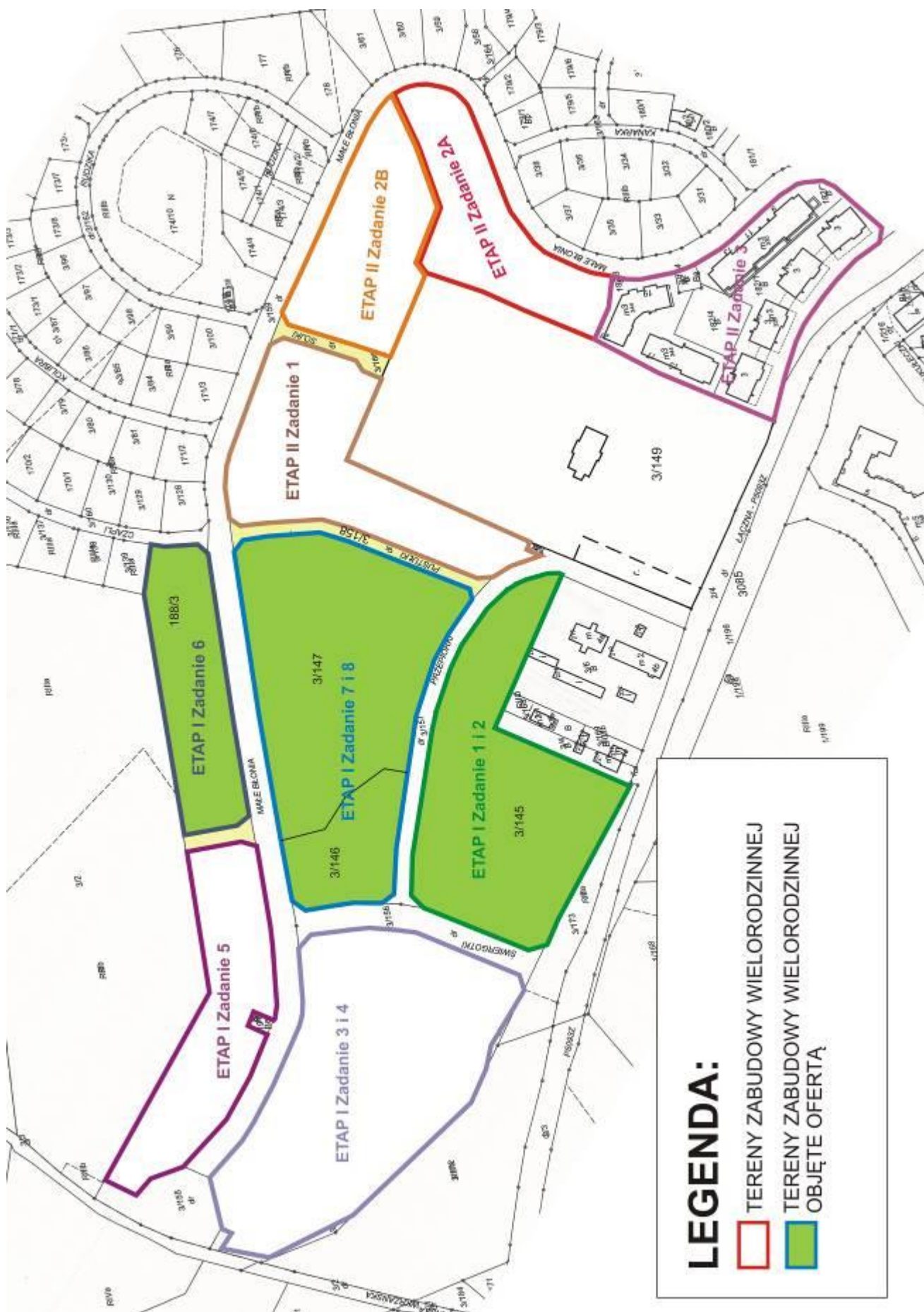
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- KANALIZACJA SANITARNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- SIEĆ GAZOWA/CIEPLNA
- SIEĆ TELETECHNICZNA

INFRASTRUKTURA DROGOWA

- DROGI WEWNĘTRZNE I DROGI PUBLICZNE
- OŚWIETLENIE DRÓG WEWNĘTRZNYCH I PUBLICZNYCH
- MURY OPOROWE



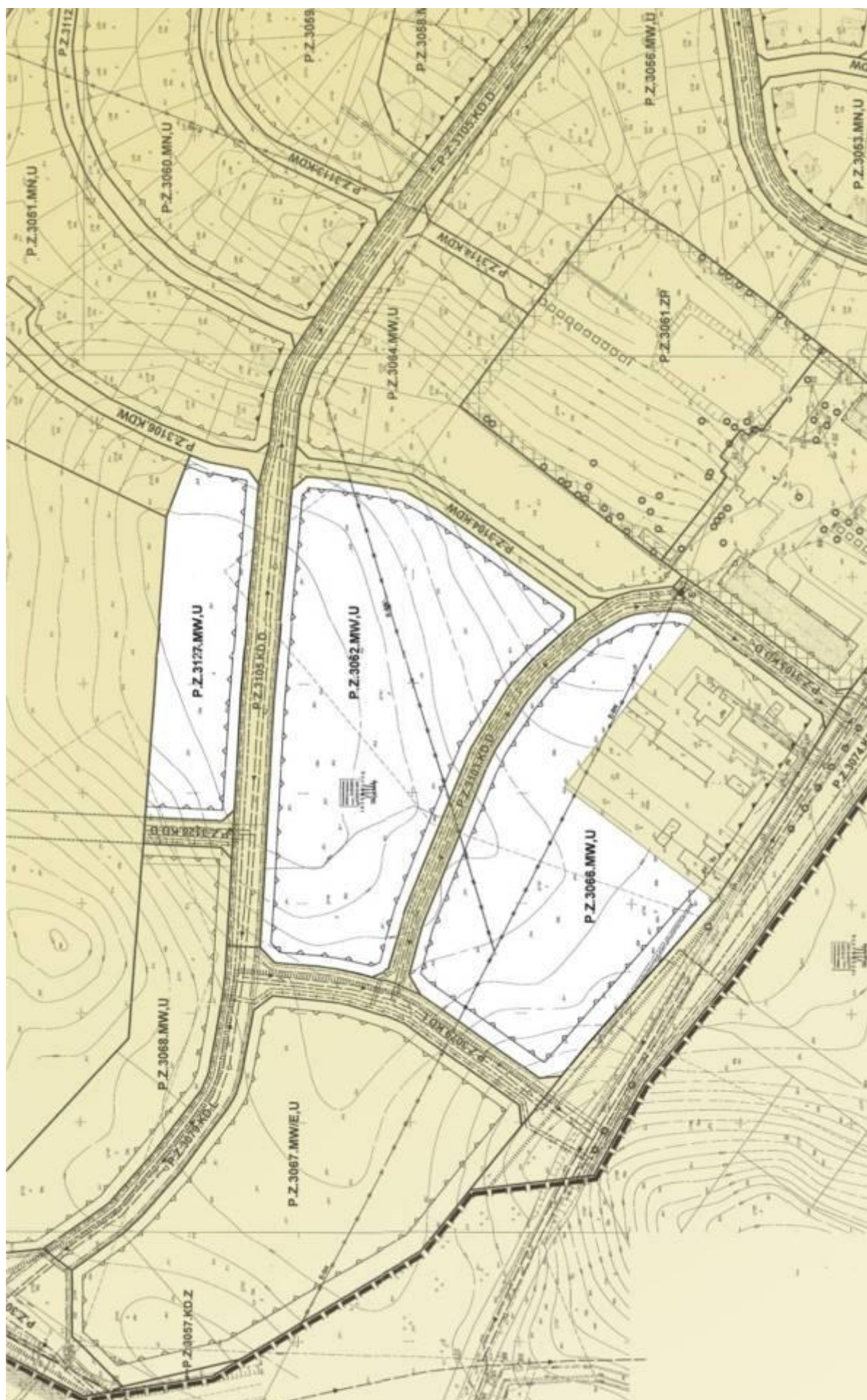




ZESTAWIENIE POWIERZECHNI POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW, ZADAŃ I DZIAŁEK

NA OSIEDLU MAŁE BŁONIA W SZCZECINIE

Lp.	Oznaczenie terenu	Numery działek	Powierzchnia (m2)	PUM max.	Cena netto (zł/m2)	Cena netto nieruchomości
1	Etap I Zadanie 1	3/145 (część)	8 741	8 055	500,00 zł	4 370 500,00 zł
2	Etap I Zadanie 2	3/145 (część)	5 963	6 679	500,00 zł	2 981 500,00 zł
3	Etap I Zadanie 6	188/3	6 393	7 211	500,00 zł	3 196 500,00 zł
4	Etap I Zadanie 7 i 8 - droga wewnętrzna	3/146, 3/147 3/158 (udział 1/2)	19 774 1 297	22 147	500,00 zł	9 887 000,00 zł
RAZEM			40 871	44 092		20 435 500,00 zł



Teren o symbolu **P.Z.3066.MW,U**

- ❑ przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
- ❑ dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów + edukacja, kultura, w tym biblioteka publiczna, handel detaliczny w lokalach o pow. użytkowej do 100 m², max. pow. sprzedaży obiektów handlowych – 400 m²
- ❑ udział pow. biologicznie czynnej – min. 50%
- ❑ wskaźnik zabudowy – 40%
- ❑ wysokość budynków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od 3 do 4 kondygnacji, do 16m, dla usługowej: do 4 kondygnacji, do 16 m
- ❑ dachy minimum dwuspadowe, kąt od 30° do 40° (dopuszczalne częściowo płaskie)
- ❑ lokalizację usług dopuszcza się: w budynkach mieszkalnych lub w obiektach dobudowanych
- ❑ zakaz: lokalizacji usług powyżej 1 kondygnacji w budynkach wielorodzinnych, lokalizacji garaży naziemnych z wyjątkiem działek o zabudowie jednorodzinnej, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów gospodarczych oraz nowych obiektów gospodarczych na nieruchomości położonej przy ul. Łącznej 4a i 4b, lokalizacji reklam od strony ul. zbiorczej
- ❑ min. pow. działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1200 m²,
- ❑ min. szerokość frontu działki od dróg publicznych – 30 m



ETAP I Zadanie 1 - objęty pozwoleniem na budowę

Powierzchnia terenu (część działki 3/145) – 8 741 m²

PUM projektowany – 8 055 m²

ETAP I Zadanie 2 – nie objęty pozwoleniem na budowę

Powierzchnia terenu (część działki 3/145) – 5 963 m²

PUM max. – 6 679 m²

Teren o symbolu **P.Z.3062.MW,U**

- ☐ przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
- ☐ dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów + edukacja, kultura, w tym biblioteka publiczna, handel detaliczny w lokalach o pow. użytkowej do 100 m², max. pow. sprzedaży obiektów handlowych – 400 m²
- ☐ udział pow. biologicznie czynnej – min. 50%
- ☐ wskaźnik zabudowy – 40%
- ☐ wysokość budynków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od 3 do 4 kondygnacji, do 16m, dla usługowej: do 4 kondygnacji, do 16 m
- ☐ dachy minimum dwuspadowe, kąt od 30° do 40° (dopuszczalne częściowo płaskie)
- ☐ lokalizację usług dopuszcza się: w budynkach mieszkalnych lub w obiektach dobudowanych
- ☐ zakaz: lokalizacji usług powyżej 1 kondygnacji, lokalizacji garaży naziemnych,
- ☐ min. pow. działek dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m²,
- ☐ min. szerokość frontu działki od dróg publicznych – 30 m,



ETAP I Zadanie 7 i 8 - nie objęty pozwoleniem na budowę

Powierzchnia terenu (działki nr 3/146 i 3/147) – 19 774 m²

PUM max. – 22 147 m²

Sprzedaż działki 3/147 nastąpi wraz z udziałem 1/2 części w działce numer 3/158 o pow. 1297 m² (ul. Pustułki – droga wewnętrzna).

Teren o symbolu **P.Z.3127.MW,U**

- ☐ przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- ☐ dopuszczalny zakres usług: obsługa firm i klientów + edukacja, kultura, w tym biblioteka publiczna, handel detaliczny w lokalach o pow. użytkowej do 100 m², max. pow. sprzedaży obiektów handlowych – 400 m²
- ☐ udział pow. biologicznie czynnej – min. 50%
- ☐ wskaźnik zabudowy – 40%
- ☐ wysokość budynków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od 3 do 4 kondygnacji, do 16m, dla usługowej: do 4 kondygnacji, do 16 m
- ☐ dachy minimum dwuspadowe, kąt od 30° do 40° (dopuszczalne częściowo płaskie)
- ☐ lokalizację usług dopuszcza się: w budynkach mieszkalnych lub w obiektach dobudowanych
- ☐ zakaz: lokalizacji usług powyżej 1 kondygnacji w budynkach wielorodzinnych, lokalizacji garaży naziemnych,
- ☐ min. pow. działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1200 m²,
- ☐ min. szerokość frontu działki od dróg P.Z.3079.KD.L I P.Z.3015.KD.D – 30 m



ETAP I Zadanie 6 - nie objęty pozwoleniem na budowę

Powierzchnia terenu (działka nr 188/3) – ok. 6 393 m²

PUM max. – ok. 7 210 m²