

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 600,00 m², pow. działki: 5 220,00 m²,

Stargard

Cena **4 080 000** zł



Prezentujemy wyjątkową i w pełni przygotowaną okazję inwestycyjną w segmencie nieruchomości mieszkaniowych. Przedmiotem sprzedaży jest rozpoczęta inwestycja deweloperska zlokalizowana w dynamicznie rozwijającym się Stargardzie.

Podana cena jest ceną netto.

Projekt obejmuje budowę **dwóch 4-kondygnacyjnych, dwuklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych** o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (**PUM**) **wynoszącej 2 600 m²**. Inwestycja została podzielona na dwa niezależne zadania inwestycyjne, co pozwala na elastyczne zarządzanie

harmonogramem finansowym i realizacyjnym.

Kluczowe parametry biznesowe i prawne (Brak ryzyka administracyjnego):

- **Stan prawny:** Pełna własność gruntu o powierzchni **5 220 m²** wolna od jakichkolwiek obciążeń i hipotek. Projekt posiada **prawomocne Pozwolenie na Budowę**.
- **Gotowość sprzedażowa:** Inwestycja jest w 100% przygotowana do natychmiastowego uruchomienia sprzedaży lokali zgodnie z nową ustawą deweloperską. Przygotowano już kompletny prospekt informacyjny, zweryfikowany wzór umowy deweloperskiej oraz uruchomiono **Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP)** w banku.
- **Zaawansowanie prac budowlanych:** Budowa jest w toku. Obecny stan zaawansowania pierwszego budynku wynosi **25%**, a dziennik budowy jest prowadzony na bieżąco, co gwarantuje ciągłość formalną projektu.
- **Media i przyłącza:** Wszystkie przyłącza mediów zostały formalnie uzgodnione i częściowo wykonane na terenie inwestycji.

Zestawienie parametrów technicznych:

- **Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna (PUM):** 2 600 m²
- **Powierzchnia działki:** 5 220 m²
- **Łączna liczba mieszkań:** 56 lokali
- **Liczba miejsc postojowych:** 80 naziemnych miejsc parkingowych (bardzo korzystny współczynnik ok. 1,43 miejsca na lokal)
- **Liczba kondygnacji:** 4 nadziemne
- **Technologia budowy:** Tradycyjna murowana

Optymalna struktura mieszkań (Wysoki potencjał komercyjny): Struktura lokali została zaprojektowana w oparciu o najbardziej poszukiwane metraże na rynku, co zapewnia maksymalną płynność sprzedaży i wysoką rentowność z metra kwadratowego:

- **Mieszkania 2-pokojowe (ok. 44 m²):** 32 sztuki (idealne dla par, singli oraz jako bezpieczny produkt inwestycyjny pod wynajem).
- **Mieszkania 3-pokojowe (ok. 49 m²):** 24 sztuki (kompaktowe, niezwykle poszukiwane mieszkania dla rodzin).

Potencjał lokalizacji: Stargard stanowi jeden z najsilniejszych ośrodków gospodarczych i przemysłowych w regionie, ściśle powiązany aglomeracyjnie ze Szczecinem. Dynamiczny rozwój stref przemysłowych generuje stały napływ pracowników i rodzin szukających nowoczesnych lokali mieszkalnych. Projekt znajduje się w rozwijającej się, doskonale skomunikowanej części miasta, co gwarantuje niesłabnące zainteresowanie klientów końcowych.

Symbol	UBR23320	Symbol SWO	443746
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena 	4 080 000, 00 PLN	Cena za m2	1 569, 23 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Stargard	Ulica	Gdyńska
Powierzchnia całkowita	2 600, 00 m²	Powierzchnia działki	5 220, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj budynku	BLOK	Materiał ścian	PUSTAK
Ilość pięter [wliczając parter]	4	Źródło c.w.	, GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA, C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	2080	Stan budynku	SUROWY OTWARTY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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