



Działka na sprzedaż, Lublin, 5893m²


1 950 000 PLN

Numer referencyjny: 68



Karolina Pizoń

Współwłaściciel
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

Lokalizacja

Państwo: Polska

Województwo: lubelskie

Miasto: Lublin

Ulica: Krężnicka

Informacje podstawowe

Cena: 1 950 000 PLN

Na wyłączność: Nie

Forma własności: własność

Rodzaj transakcji: Sprzedaż

Rodzaj nieruchomości: Działka

Media

Prąd: Nie

Woda: Nie

Rodzaj przyłącza wody: miejska

Kanaliza: miejska

Działka

Powierzchnia: 5893m²

Przeznaczenie działki: usługowa

Uzbrojenie: Tak

Ogrodzenie: brak

Droga dojazdowa: asfaltowa

Opis

Działasz w gastronomii, turystyce lub hotelarstwie?

Szukasz idealnej działki pod swój biznes o unikalnych walorach turystycznych i rekreacyjnych!?

To miejsce to gwarantowany zysk już od pierwszego sezonu!!

LOKALIZACJA

Lublin, Zemborzyce Kościelne II

ul. Krężnicka 14a.

Działka wzdłuż linii brzegowej Zalewu Zemborzyckiego, w bezpośrednim sąsiedztwie trasy rowerowej!

OPIS DZIAŁKI

Numer ewidencyjny działki: 41/2.

Obręb: 49 – Zemborzyce Kościelne II

Arkusze mapy: 4

Szerokość działki od strony Zalewu ok. 42 m., długość ok. 165 m.

Powierzchnia całkowita 5 893 m².

Teren płaski (z lekkim nachyleniem w stronę Zalewu), suchy, przepięknie ukształtowany krajobrazowo.

1/5 działki została zaadaptowana na plażę, z której rozpościera się panoramiczny widok na cały Zalew Zemborzycki!

Wjazd bezpośrednio z drogi publicznej asfaltowej od ul. Krężnickiej.

MEDIA

Działka w pełni uzbrojona:

- prąd – wykonane dwa przyłącza prądu na działce.
- woda – wodociąg miejski – wykonane przyłącze na działce
- kanalizacja – miejska – wykonane przyłącze na działce.
- gaz – w działce

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1US(UT) – Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji (z dopuszczeniem usług turystyki) pod realizację funkcji związanych z obsługą wypoczynku, z dopuszczeniem turystyki oraz usług towarzyszących z zakresu: gastronomii, kultury – ośrodki sportu i rekreacji, ośrodki wypoczynkowe (w tym: ośrodki letniskowe, ośrodki campingowe) wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno-sanitarnym.

(...)

- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych związanych z:

- a) potrzebami rekreacyjno-wypoczynkowymi,
- b) obsługą turystyki, sportu i rekreacji, edukacji ekologicznej (w tym zaplecza administracyjnosanitarnego),
- c) zagospodarowaniem i urządzaniem przestrzeni publicznych,
- d) funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,

przy uwzględnieniu istniejącego otwarcia widokowego na Zalew Zemborzycki (od strony ul. Krężnickiej) – na podstawie przepisów odrębnych;

2) wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 5%;

3) maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,05;

4) ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy, w tym pawilonu usługowego, oznaczonego symbolem PU1 (o wys. 3,5 m) w rejonie wskazanym na rysunku planu – zgodnie z przepisami administracyjno-budowlanymi;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) geometria dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

8) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, w tym dopuszcza się realizację dachów zielonych;

(...)

Uchwała nr 168/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r.

Link do pełnej treści uchwały:

<https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/ix-kadencja-rady-miasta-lublin-2024-2029/sesja-nr-vi-w-dniu-21-11-2024/uchwala-nr-168vi2024-rady-miasta-lublin-z-dnia-21-listopada-2024-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-rejon-zemborzyce-obszar-w-poblizu-zalewu-zemborzyckiego,31,28797,2.html>

■ Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym

■ Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji

CENA NETTO 1 950 000 ZŁ

**PROPONOWANA CENA OBEJMUJE WYŁĄCZNIE ZAKUP
GRUNTU!**

.

.

•

•

•

ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ZAKUPU ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY ZA DODATKOWĄ OPŁATĄ (CENA DO UZGODNIENIA):

Aktualnie w tym miejscu znajduje się znany i lubiany lokal gastronomiczny działający sezonowo.

Jest to kompleks pięciu w pełni wyposażonych kontenerów morskich (każdy 2,5m x 12m):

- BAR
- KUCHNIA
- LODZIARNIA
- MAGAZYN
- SANITARIATY

Ten lokal gastronomiczny jest oblegany przez mieszkańców Lublina już od kilku sezonów!

Wyposażenie lokalu obejmuje wszystko co niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej bez dodatkowych nakładów finansowych, tj. między innymi: kompleksowe wyposażenie kuchni, system przywoływania zarządzający obsługą zamówień, meble, parasole, system nagłośnienia. Na plaży pozostaną także ulubione przez najmłodszych dmuchańce – 3 szt.

Daj znać jeśli dodatkowo interesuje Cię przejęcie:

- profilu fb z 10 tys. obserwujących
- spółki z o.o. – kasy fiskalne, koncesje, decyzje sanepidu i wszelkie wymagane prawem pozwolenia. Spółka bez kredytów, leasingów i innych zobowiązań.

KONTAKT

Karolina Pizoń

tel.: 731 499 123

pizon@onestobroker.pl

KREDYT HIPOTECZNY

Rozważasz kredytowanie tej nieruchomości? Pomożemy w uzyskaniu kredytu hipotecznego na najlepszych warunkach. Mamy do wyboru oferty kredytowe praktycznie wszystkich banków. Będziesz mógł dowolnie je porównać i to bez żadnych zobowiązań.

Przedstawiona powyżej propozycja nie jest ofertą handlową w rozumieniu przepisów prawa lecz ma charakter informacyjny. Dokładamy starań, aby treści przedstawione w naszych ofertach były aktualne i rzetelne. Dane dotyczące ofert uzyskano na podstawie oświadczeń Sprzedających. Jako Biuro Nieruchomości pobieramy wynagrodzenie za kompleksową obsługę każdej transakcji. Do ceny nieruchomości należy doliczyć również koszty notarialne oraz podatek PCC.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości