



# Działka inwestycyjna nad morzem - Sarbinowo

Sarbinowo, Nadmorska

SAR-GS-8459

**9 900 000 PLN**

1 902/m<sup>2</sup>

## Detale oferty

Przeznaczenie	<b>budowlana, inwestycyjna</b>
Warunki zabudowy	<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego</b>
Zabudowanie działki	<b>zabudowana</b>
Zagospodarowanie	<b>zagospodarowana</b>
Powierzchnia działki m <sup>2</sup>	<b>5203</b>
Zagospodarowanie działki	<b>falista</b>

## Szczegóły oferty

**Atrakcyjna** działka budowlana położona w jednej z najbardziej pożądaných lokalizacji nad Bałtykiem – Sarbinowo, gmina Mielno. Nieruchomość położona przy głównej ulicy Nadmorskiej. Odległość do plaży to zaledwie kilka minut spacerem – 250m w linii prostej!

W miejscowości liczne sklepy, restauracje, kawiarnie oraz liczne atrakcje turystyczne:

- Szeroka, czysta **plaża z piaszczystym brzegiem**, uznana za jedną z najładniejszych na wybrzeżu.
  - Oznaczona w 2012 roku pozytywną opinią UE za jakość kąpieliska.
- **Promenada** o długości 1,2 km, powstała na dawnym murze oporowym, idealna na spacer o zachodzie słońca, poranną rekreację i jogging.
- Szlaki rowerowe/piesze, stadnina, mini zoo, latarnia w Gąskach.
- W okolicy Jezioro Jamno oferujące między innymi rejsy statkiem.

**Idealna lokalizacja** dla osób szukających odpoczynku w nadmorskiej miejscowości o spokojnym charakterze, ale z pełnym dostępem do atrakcji turystycznych oraz infrastruktury. Taka lokalizacja to również dobry wybór inwestycyjny, szczególnie w kontekście turystyki i wynajmu krótkoterminowego.

Oferowana Nieruchomość składa się z trzech działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni **5203 m2**.

Nieruchomość jest częściowo zabudowana. Na terenie nieruchomości znajduje się między innymi dwukondygnacyjny budynek murowany, 10 drewnianych budynków parterowych oraz 6 jednopiętrowych budynków drewnianych. Działki posiadają dostęp do wszelkiej infrastruktury technicznej, wliczając w to sieci: kanalizacyjną, gazowniczą, elektroenergetyczną, wodociągową. Oprócz istniejącej zabudowy na terenie Nieruchomości znajdują się skupiska krzewów.

Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ewidencyjnego Sarbinowo. Główne założenia MPZP:

- Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, funkcja mieszkaniowa max. 30% sumy powierzchni użytkowej
- Powierzchnia zabudowy: maksymalnie 35%
- Powierzchnia biologicznie czynna:
  - Minimalnie 30% z funkcją wyłącznie usługową
  - Minimalnie 40% z funkcją mieszkaniową
- Wysokość zabudowy: maksymalnie 15 metrów, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe
- Miejsca parkingowe:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny/apartament w obiektach hotelowych i pensjonatowych
- Intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2
- Parametry dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci: 35°- 45°

**Przykładowa koncepcja zabudowy:**

- Zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- Powierzchnia zabudowy 1560m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa mieszkalna 4200m<sup>2</sup>, w tym:
  - 1260m<sup>2</sup> mieszkaniowa
  - 2940m<sup>2</sup> usługowa
- 4 kondygnacje
- 80 miejsc postojowych w jednym poziomie garaży podziemnych i na terenie
- Wskaźnik intensywności zabudowy 1,2

Lokalizacja dobrze skomunikowana z resztą regionu, zarówno drogowo, jak i komunikacją publiczną. W odległości kilku kilometrów znajduje się droga ekspresowa S6, która łączy Sarbinowo z większymi miastami Pomorza Zachodniego, takimi jak Koszalin czy Szczecin.

CENA: 9.900.000PLN

## Pozostałe zdjęcia



Zadzwoń do nas  
**518 84 24 23**