

Numer referencyjny: IN334238

Area:

21000.00 m²

Price:

2 500 000 PLN

Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

PAKIET INWESTYCYJNY 2,1 ha Z WAŻNĄ DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

Donimierz, gmina Szemud — korytarz Trasy Kaszubskiej S6

Do sprzedaży pakiet dwóch sąsiadujących działek o łącznej powierzchni 2,1 ha w Donimierzu, gmina Szemud (powiat wejherowski, pomorskie). Pakiet składa się z:

- 0,5 ha (działka 378/13) z wydaną i ważną decyzją o warunkach zabudowy na halę usługową — gotowa ścieżka do pozwolenia na budowę,
- 1,6 ha (działka 378/14) — bezpośrednio przylegające zaplecze rozwojowe.

Pakiet o jednej księdze wieczystej, w pełni czystej, z zapewnionym dostępem do drogi publicznej. Stan prawny gotowy do transakcji.

CO MOŻNA TU ZBUDOWAĆ (z decyzji WZ dla 378/13):

- hala usługowa, budynek parterowy z poddaszem
- maksymalna powierzchnia zabudowy: do ok. 1 600 m² (33% działki)
- wysokość zabudowy: 9-10 m
- szerokość elewacji frontowej: do 36 m (z tolerancją ±20%)
- dach płaski lub dwuspadowy 20-45°
- minimum 1 miejsce parkingowe na każde 500 m² powierzchni
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 55%

Pozostałe 1,6 ha (378/14) to rezerwa rozwojowa — możliwość rozbudowy obiektu w drugim etapie, magazynowanie, plac manewrowy, kolejna hala albo bank ziemi pod przyszłe wykorzystanie.

STAN PRAWNY I FORMALNY:

Własność (KW czysta, bez hipotek i obciążeń)

Ważna decyzja o warunkach zabudowy na halę usługową (378/13)

Zapewniony dostęp do drogi publicznej — droga gminna utwardzona 378/7
(grunt pod drogę został wcześniej przekazany gminie)

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego — działki w tzw.
„obszarze WZ-owym”

Klasa gruntu RIVa (orny) — standardowa procedura odrolnienia

LOKALIZACJA:

- 20 min do Gdyni, 25 min do Gdańska
- ~5 km do węzła S6 (Trasa Kaszubska)
- Gmina Szemud — jedna z najszybciej rozwijających się gmin w korytarzu Trójmiasto-Lębork
- Okolice produkcyjno-usługowe: w pobliżu działające zakłady, hale, magazyny
- Cicha, peryferyjna lokalizacja przy drodze gminnej — bez uciążliwego sąsiedztwa mieszkaniowego

DLA KOGO:

Pakiet idealny dla:

- przedsiębiorcy budującego własną siedzibę (hala produkcyjna, magazyn, warsztat, baza sprzętu)
- firmy usługowej średniej skali — z perspektywą rozbudowy
- dewelopera lub inwestora kapitałowego szukającego gruntu z gotową procedurą WZ + zapasem terenu

- operatora logistycznego / transportowego w korytarzu S6

DOKUMENTY DOSTĘPNE DLA ZAINTERESOWANYCH:

- odpis z księgi wieczystej
- decyzja o warunkach zabudowy
- mapa ewidencyjna z granicami działek
- wypis z rejestru gruntów (EGiB)
- projekt Planu Ogólnego Gminy Szemud dla terenu

Komplet udostępniam po telefonicznym kontakcie. Zapraszam na wizję lokalną w dogodnym dla Państwa terminie.

W tej samej okolicy ten sam właściciel oferuje również większy kompleks 6 ha pod halę i usługi (osobna oferta) — możliwa sprzedaż łączna dla inwestora szukającego skali.

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	POMORSKIE
City:	Donimierz

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	Plot
Market:	Secondary
Price:	2 500 000 PLN
Price per m2:	119 PLN
Area:	21000.00 m ²

Building

Road access:

_translation_not_found

Media

Prąd:

Tak

Water:

1

Sewers:

Tak

Plot

Lot type:

_translation_not_found

Fence:

_translation_not_found

Agent



Oskar Onichowski

+48 668 520 366

o.onichowski@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)