

**98/6821/OGS**

**790 000 zł**

## **DZIAŁKA PRZY UL. ZIELONOGÓRSKIEJ, 38 AR!**

powierzchnia 3800 m<sup>2</sup>

### **Lokalizacja Lubin**

**DOBRA LOKALIZACJA! NOWA CENA!**

Oferujemy Państwu na sprzedaż działkę usługową o powierzchni 38ar położoną w bardzo dobrej lokalizacji w Lubinie przy ul. Zielonogórskiej (obok salonu BMW). Działka oznaczona w MPZP jako 4U- teren zabudowy usługowej.

### **PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) Powierzchnia: 38ar,
- 2) Działka znajduje się bezpośrednio przy ruchliwej ulicy Zielonogórskiej w kierunku Zielonej Góry lub Wrocławia.
- 3) Dojazd droga asfaltową.
- 4) Dostępne media: woda, prąd i kanalizacja.
- 4) Działki w MPZP oznaczone jako: 4U- teren zabudowy usługowej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) rzemiosło,
- c) handel hurtowy i detaliczny,
- d) obsługa komunikacji,
- e) produkcja;

2) uzupełniające:

- a) stacja paliw,
- b) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- c) zieleń urządzona,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) parkingi,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) 15 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 12 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglonym, czarnym lub szarym – wyłącznie jako utrzymanie lub wymiana takich form dachów istniejących w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie;
- 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m i 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ i ulic KDD,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 8KPJ;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

ATUTY:

- LOKALIZACJA: LUBIN, ul. Zielonogórska- działka przy samej drodze w kierunku Wrocławia i Zielonej Góry, obok salonu BMW.
- FUNKCJONALNOŚĆ: powierzchnia oraz lokalizacja działki zapewnia pewną inwestycję.

CENA: 790 000 zł.

ZAPYTAJ O KREDYT!

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

DOMINIKA IZBICKA  
+48 792 202 302

d.izbicka@answer-home.pl

## ANSWER – NIERUCHOMOŚCI, INWESTYCJE, KREDYTY

W ramach współpracy naszym Klientom oferujemy:

1. Fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe – oferujemy pomoc w uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu na rynku.
2. Gwarancję bezpieczeństwa transakcji – jesteśmy licencjonowanym biurem działającym w oparciu o Licencję Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości; dodatkowo każda transakcja objęta jest ochroną ubezpieczeniową PZU SA.
3. Pełną, rzetelną opiekę administracyjno-prawną – uczestniczymy i wspieramy Klientów na każdym etapie, aż do zakończenia transakcji.

## ANSWER NIERUCHOMOŚCI

ul. Wyszyńskiego 16CA

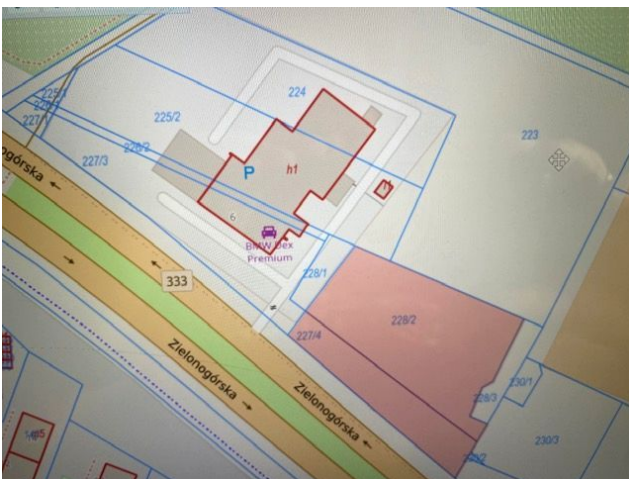
59-300 Lubin

[www.answer-home.pl](http://www.answer-home.pl)

[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)

## NOTA PRAWNA:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.





answer  
nieruchomości

## 3 kroki do CELU



### ANALIZA FINANSOWA



- zrobimy ją dla Ciebie **ZA DARMO**;
- zobacz, na co Cię stać;

### WYBÓR NIERUCHOMOŚCI

- wybierzemy ją z Tobą **BEZ PROWIZJI**;
- zabezpieczymy transakcję prawnie;



### KREDYT

- znajdziemy **NAJTAŃSZY** kredyt na rynku;
- **OBNIŻYMY** Twoje koszty kredytowe;
- zaoszczędzisz nawet 30 tys zł;



Twój cel jest **naszym** celem



[www.answer-nieruchomosci.pl](http://www.answer-nieruchomosci.pl)



UL. WYSZYŃSKIEGO 16 CA  
59-300 LUBIN  
[biuro@answer-home.pl](mailto:biuro@answer-home.pl)

*...i jesteś w domu!*