

Działka inwestycyjna - zyski roczne ok: 714,400 zł

Oferta działki nr identyfikatora 246201_1.0010.AR_6.1486/23



Cena: 1 200 000 / 408,02 zł/m²

| | | | |
|--------------|--------------|-------------|----------------------------|
| Województwo: | Śląskie | Obręb: | Łagiewniki |
| Powiat: | powiat Bytom | Arkusz: | AR_6 |
| Gmina: | M. Bytom | Nr działki: | 1486/23 |
| Miejscowość: | Bytom | GPS: | 50.328907472, 18.926184549 |

DANE DZIAŁKI

| | |
|--|--|
| Powierzchnia: | 2941 m ² |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | 1186 m ² |
| Obwód: | 0 m |
| Rodzaj prawa: | własność |
| Ulica: | Szyby Rycerskie |
| Źródło informacji planistycznej: | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| Typ działki - przeznaczenie: | pod zabudowę handlową/usługową |
| Wydane decyzje: | pozwolenie na budowę |

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Kształt: | nieregularny (wszystkie pozostałe) |
| Ukształtowanie terenu: | płaski |
| Uzbrojenie: | prąd,woda,gaz |
| Ogrodzenie: | tak |
| Dojazd: | droga publiczna |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej |
| Sąsiedztwo | zabudowa usługowa |

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

| | |
|------------|---------------|
| Na działce | brak obiektów |
|------------|---------------|

LOKALIZACJA

| | |
|---------------|--------------|
| Województwo: | Śląskie |
| Powiat: | powiat Bytom |
| Gmina: | M. Bytom |
| Miejscowość: | Bytom |
| Kod pocztowy: | 41-909 |

OPIS

Oferuje na sprzedaż działkę inwestycyjną nr 1486/23 w Bytomiu. Przedmiotowa działka jest niezabudowana z uzyskanym pozwoleniem na budowę oraz prowadzonym dziennikiem budowy dla budynku produkcyjno – socjano – biurowego (możliwość rozpoczęcie budowy od zaraz). Proponujemy wykonanie projektu zamiennego na obiekt garażowo - magazynowo – biurowy (objęty w cenie) posiadający 6x odrębnych piętrowych lokali pod najem lub dalszą sprzedaż. Przygotowano również na dachu (1040 m²) podbudowę pod 473 paneli fotowoltaicznych o potencjale 150 kW co daje rocznie magazyn energetyczny w wysokości ok 90 – 120 mkW. Głównym zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa obiektu w celu najmu garaży produkcyjnych/rzemieślniczych. Obiekt będzie przeznaczony w pełni pod wynajem. PLANOWANE PRZYCHODY Z INWESTYCJI: - dzierżawa 6 lokali/garaży magazynowych wraz częścią biurową: 6 x 6,450 zł = 38,700 zł (miesięcznie) co daje rocznie = ok. 464,400 zł netto - produkcja energii z paneli fotowoltaicznych to ok 250,000 zł rocznie SZACOWANE ROCZNE DOCHODY Z INWESTYCJI: ok. 714,400 Zł Każdy lokal posiada na parterze powierzchnię magazynową z dużymi bramami wjazdowymi (4x4 m) oraz powierzchnię biurową z zapleczem socjalnym na piętrze. Możliwość wykonania antresoli na wysokie składowanie oraz schodów technicznych na piętro. Biura posiadają odrębne wejścia z ogólnodostępnego zadaszonego tarasu tworzącego galerię od frontu budynku. Obiekt posiada windę towarowo – osobową. Bilans powierzchni: - powierzchnia działki: 2941,69 m² - powierzchnia użytkowa budynku = 1168,10 m² w tym: PARTER = 581,60 m² - 6x lokal usługowy/magazynowy o pow. ok 90,0 m² - część wspólna o pow. 45,0 m² PIĘTRO = 586,50 m² - 6x lokal biurowy o pow. ok 83,0 m² + 7,4 m² socjal - część wspólna o pow. 42,3 m² POWIERZCHNIA DACHU: 1040,0 m² - ilość paneli fotowoltaicznych: 473 szt. (panel 100 x 170 cm) do uzyskania 165 kW POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 678,20 m²

DANE KONTAKTOWE

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Telefon: | 500 082 033 |
| Email: | architektura@studiododena.com.pl |
| Osoba kontaktowa: | Jerzy Oferta prywatna |


Data dodania ogłoszenia: 2024-08-12 10:40:31


PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych





