



## Obiekt Wejherowo 1200000

### Opis oferty:

Nieruchomość:	Obiekt
Typ transakcji:	Sprzedaż
Rynek:	Wtórny
Cena:	1200000
Kraj:	Polska
Województwo:	Pomorskie
Powiat:	Wejherowo
Gmina:	WEJHEROWO
Miejscowość:	Wejherowo
Adres:	3 Maja
Powierzchnia całkowita:	965.0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki:	965.0 m <sup>2</sup>
Forma własności:	Własność
Piwnica:	---
Typ budynku:	Dom wielorodzinny

### Opis oferty:

Lokalizacja: Na sprzedaż – Nieruchomość gruntowa zabudowana w Wejherowie , Adres: ul. 3 Maja 14 / 14A, działka nr 268, obręb 16, miasto Wejherowo Powierzchnia działki: 965 m<sup>2</sup>, możliwość zakupu sąsiednich działek i powiększenia terenu. Oferuję na sprzedaż nieruchomość gruntową zabudowaną, położoną w doskonałej lokalizacji Wejherowa – przy ul. 3 Maja, z wjazdem od ul. Kalwaryjskiej. Działka o powierzchni 965 m<sup>2</sup> (nr 268, obręb 16) posiada kształt trapezu i jest terenem płaskim, częściowo zabudowany. Nieruchomość zabudowana jest budynkami mieszkalnymi z częściami usługowymi oraz budynkami mieszkalno-gospodarczymi. W skład zabudowy wchodzi 9 lokali, w tym: •8 lokali mieszkalnych, •1 lokal usługowy – idealny pod działalność handlową lub usługową. Atuty nieruchomości •bardzo dobra lokalizacja w centrum Wejherowa, •wjazd na posesję przez bramę oraz dodatkową furtkę, •teren ogrodzony, •pełne uzbrojenie: prąd, gaz, kanalizacja, •zabudowa o charakterze mieszkalno-usługowym, co daje szerokie możliwości inwestycyjne, •działka w znacznej części zagospodarowana budynkami, z pozostałą częścią zieloną i utwardzoną. Przeznaczenie / potencjał Nieruchomość idealnie nadaje się na: •inwestycję pod wynajem mieszkań, •działalność usługową lub handlową, •rozbudowę lub przebudowę pod nowe funkcje, •projekt deweloperski (po uzgodnieniu warunków zabudowy). Teren 11MN, MW, U Przeznaczenie terenu Zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna oraz usługowa (wyłącznie nieuciążliwa). Możliwe wolnostojące garaże i budynki gospodarcze oraz niezbędna infrastruktura. Ochrona konserwatorska Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej restauracji urbanistycznej historycznego układu miasta Wejherowa (zabytek wpisany do rejestru). Na terenie znajdują się budynki o wartościach kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: ul. 3 Maja: 14, 16, 18, 22, 24, 26 – kamienice ul. 3 Maja 22a – oficyna (budynek gospodarczo-mieszkalny) Budynki te podlegają ochronie i zachowaniu: chroniona: bryła, konstrukcja, detale architektoniczne, rozplanowanie i proporcje okien/drzwi dopuszczalna: harmonijna rozbudowa (bez nadbudowy!), przebudowa wszystkie roboty wymagają pozwolenia konserwatora zabytków Zasady zabudowy i zagospodarowania Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% (chyba że działka obecnie ma >80% zabudowy – wtedy obowiązuje stan istniejący). Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% (lub tyle, ile wynosi stan istniejący, jeśli jest większy). Intensywność zabudowy: 0-3,0 (dla istniejącej większej – zachowuje stan istniejący). Wysokość i kondygnacje Budynki mieszkalne / mieszkaniowo-usługowe / usługowe: max 4 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Budynki gospodarcze i garaże: max 2 kondygnacje. Wysokości: zabudowa mieszk./usługowa: do 12 m gospodarcze/ garaże: do 7 m dla budynków wyższych istniejących – pozostaje wysokość dotychczasowa Dopuszcza się piwnice. Dachy Dachy strome, nachylenie głównych połaci 22-45°, dwu- lub czterospadałowe. Do 15% powierzchni dachu może mieć kształt inny lub być płaski. Pokrycie: dachówka lub blachodachówka (dla pozostałych połaci: także blacha lub szkło). Kolory: czerwienie/brązy (ceramiczne), czerni, grafit, ciemne szarości. Dopuszczalne: okna połaciowe i lukarny. Dla budynków zabytkowych – zakaz nowych okien połaciowych i lukarn. Dopuszczalne zachowanie istniejących innych form dachu. Elewacje Wykończenie: tynk, cegła, kamień, drewno.

### Dziubczyński - Nieruchomości

telefon: 58 661-72-70

telefon: 503-140-468

email: [dziubczynski@tkn.pl](mailto:dziubczynski@tkn.pl)

adres www: [www.dziubczynski.tkn.pl](http://www.dziubczynski.tkn.pl)