

DZIAŁKA BUDOWLANA W DĘBKACH

POD ZABUDOWĘ PENSJONATOWĄ

LUB

DO DŁUGOTERMINOWEJ DZIERŻAWY TERENU

(POD OŚRODEK DOMKÓW HOLENDERSKICH)

przy ul. Słonecznej



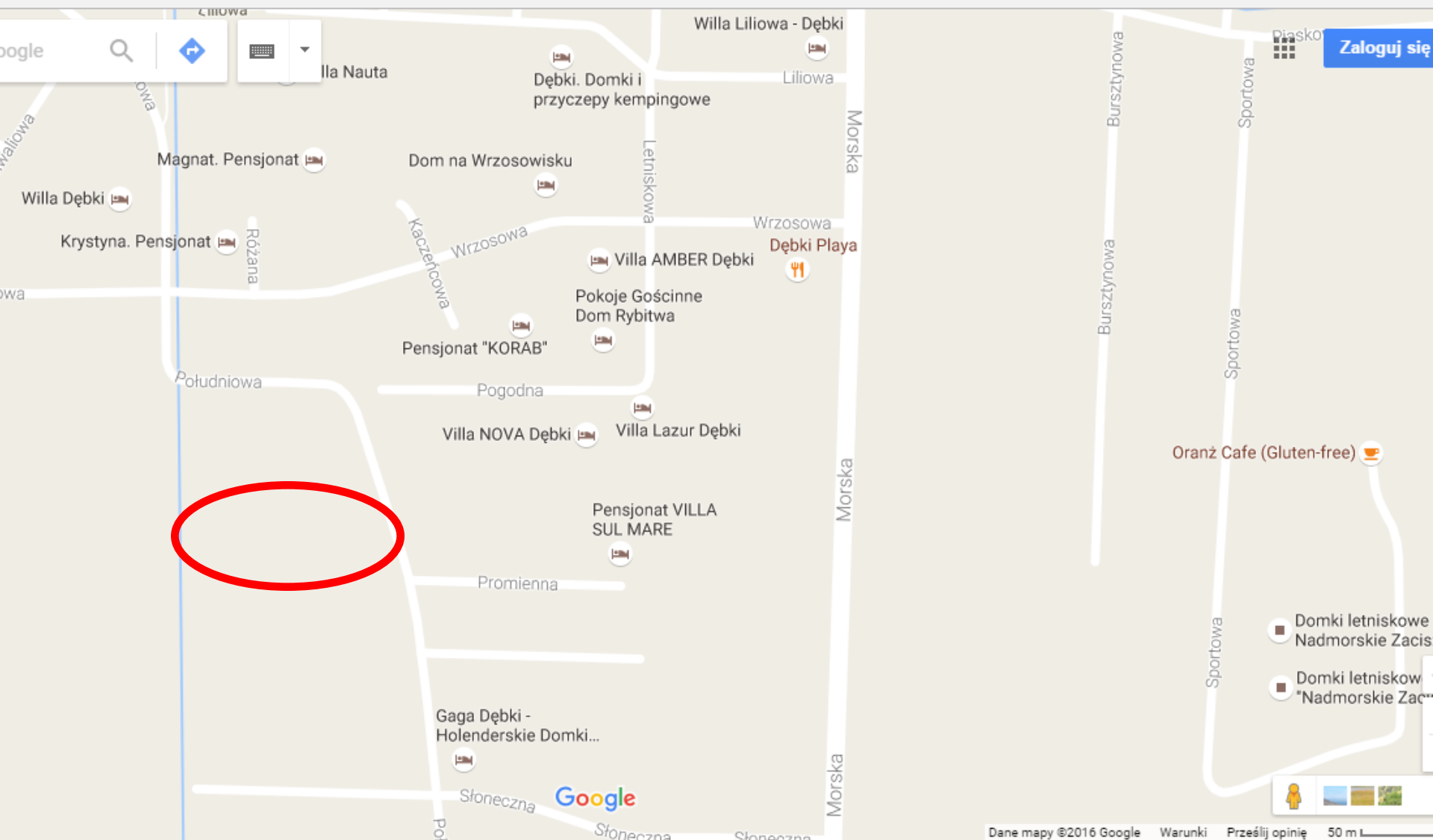
KRÓTKI OPIS MIEJSCOWOŚCI DĘBKI

Dębki to przepiękna nadmorska miejscowość, która nieprzerwanie, od kilkunastu lat, przyciąga spragnionych słońca i dobrej zabawy, turystów.

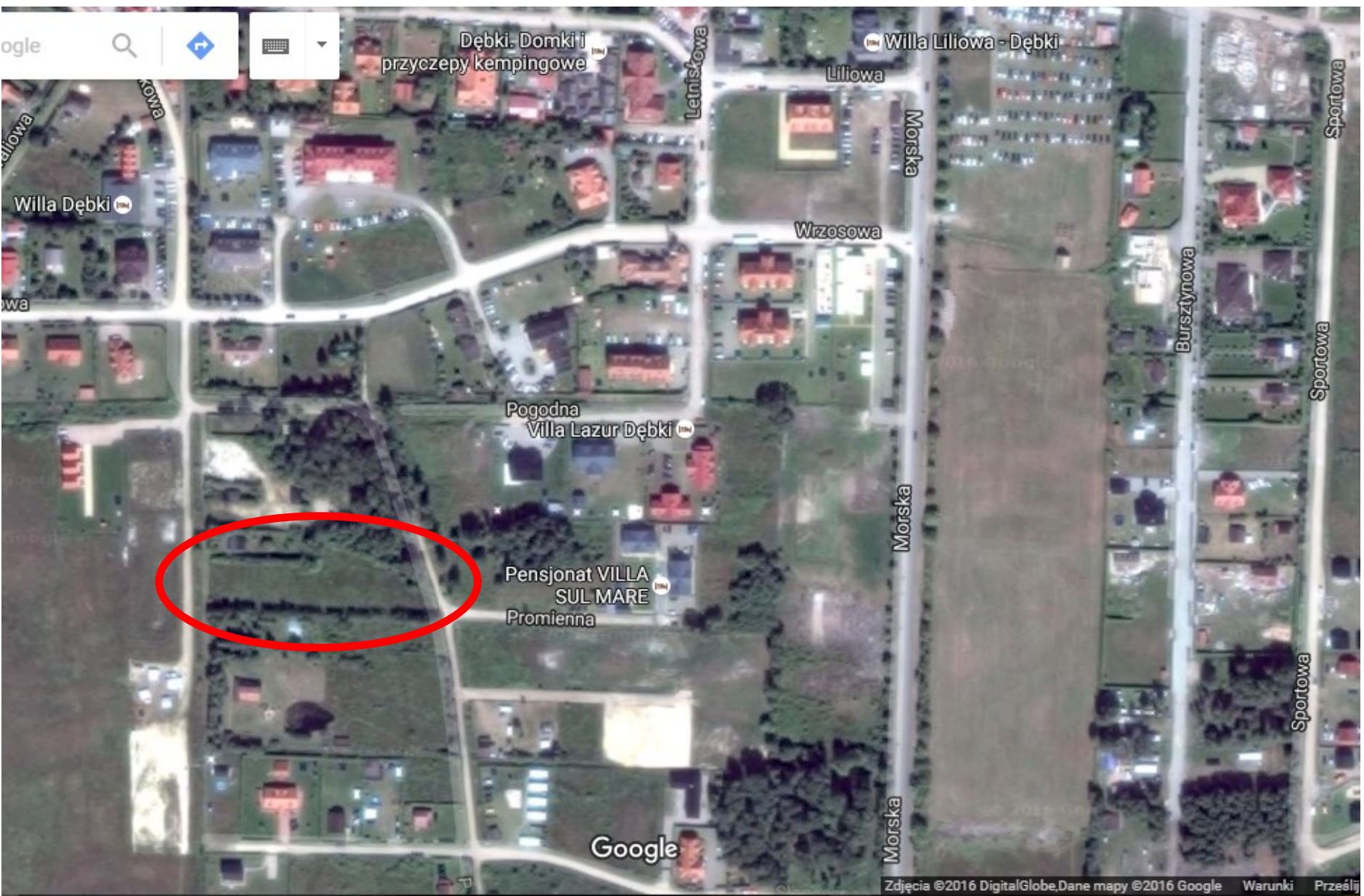
Największą atrakcją Dębek jest piaszczysta, najszersza w Polsce plaża gdzie znaleźć można kojący szumem morza odpoczynek. Dla bardziej aktywnych plażowiczów organizowane są rozmaite imprezy m.in. zawody windsurfingowe związane z mistrzostwami Polski (lipiec) i festyny folklorystyczne (lipiec i sierpień) oraz wybory miss naturystów. Na plaży działa szkółka windsurfingowa, a w pobliskim Odargowie organizowane są loty widokowe.

Na zachód od Dębek rozciąga się rezerwat "Piaśnickie Łąki", jeden z najciekawszych pod względem florystycznym na Pomorzu. Obejmuje fragment wybrzeża u ujścia rzeki, na którym występują wydmy, torfowiska oraz podmokłe lasy. Wokół Dębek ciągnie się pas nadmorskiego boru wchodzącego w skład Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

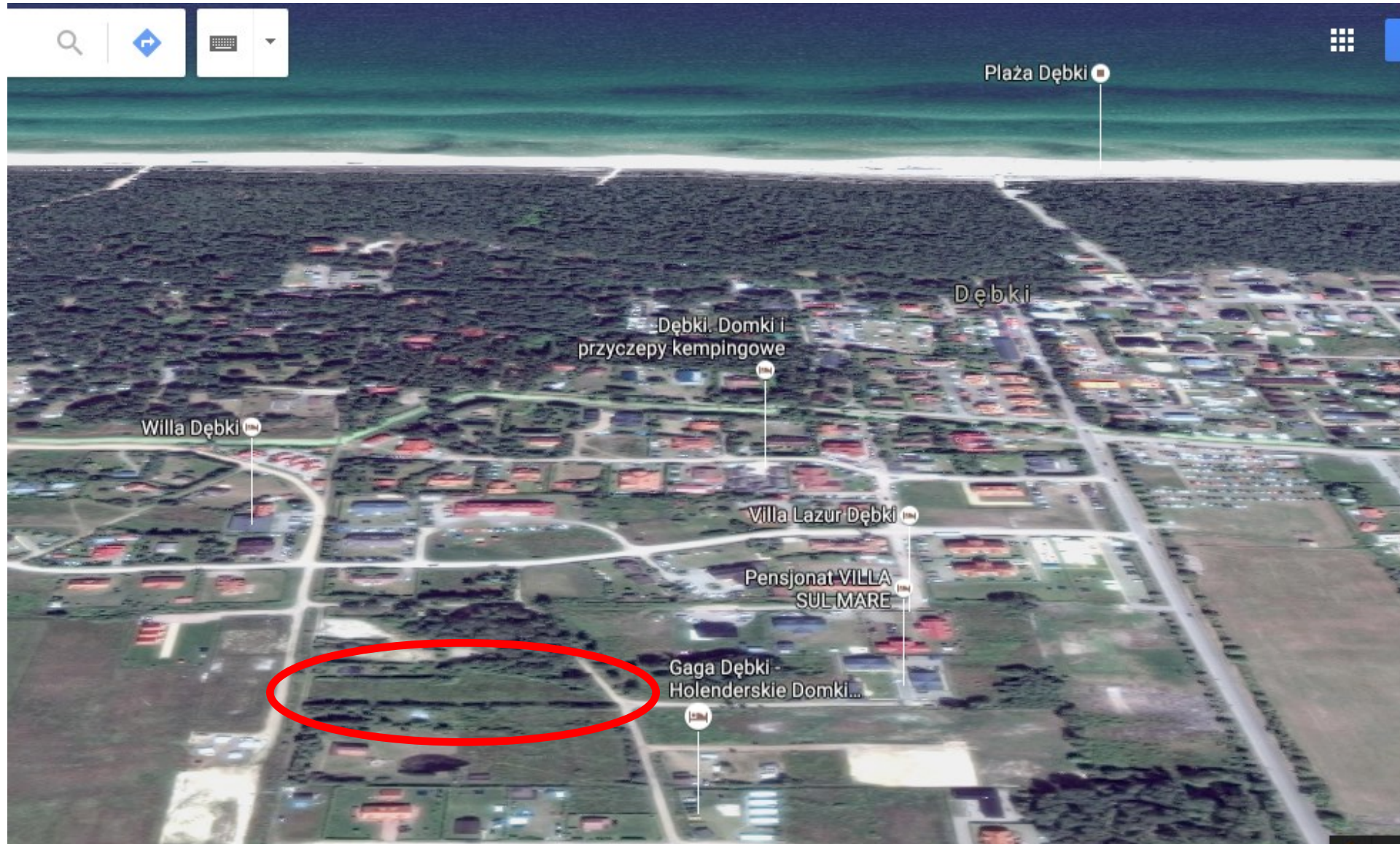
LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI ul. Słoneczna (róg Promiennej)



LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI ul. Słoneczna (róg Promiennej)



LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI Ul. Słoneczna (róg ul. Promiennej)



OPCJA DZIERŻAWY NIERUCHOMOSCI

Z uwagi na bardzo popularne w miejscowościach głównie nadmorskich, tzw. domki holenderskie, oferujemy Państwu przedmiotową nieruchomość do możliwej, długoterminowej dzierżawy.

Łączna powierzchnia działek to 5.156m², możliwe jest wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej, która umożliwi zapewnienie dojazdu do posesji z posadowionymi domkami.

Działki, poza działką drogową mają następujące powierzchnie:
2 działki x 1.000 m² i 2 działki X ok. 1.370 m² i są regularnych kształtów.

Prawie po sąsiedzku z naszymi działkami, znajduje się ośrodek : Gaga Dębki Holenderskie.
Na kolejnych stronach prezentacji zamieszczamy zdjęcie zagospodarowanego osiedla wypoczynkowego.

Ceny wynajmu domków: poza sezonem: 160 zł/ dobę

Czerwiec: 180 zł/dobę

Lipiec- sierpień: 220 zł/dobę

Przy bardzo nisko kalkulowanym obłożeniu poza sezonem – 40 %, roczny przychód z jednego domku wynosi
Okolo 35.000 zł.

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dotyczącymi altan i budynków parterowych gospodarczych, ich ilość nie może przekraczać 2 (dwóch) , na każde 500 m² działki. Odnosząc się do tego przepisu, na każdej jednej naszej działce istnieje możliwość posadowienia 4 domków, tak więc , na 4 (czterech) działkach, możemy posadowić 16 domków.

Tak więc roczny przychód z osiedla domków, liczony przy bardzo niskim obłożeniu poza sezonem wynosić może
około 560.000 zł.

Od uzyskanego przychodu należy odjąć oczywiście koszty, które związane będą ze: sprzątniem obiektu, zużyciem mediów, kosztami napraw i dzierżawą.

Z uwagi na fakt, że niniejszą propozycję dzierżawy terenu, pod posadowienie ośrodka rekreacyjnego domków holenderskich, kieruję do profesjonalistów w dziedzinie nadmorskiej turystyki, proszę samodzielnie skalkulować możliwy dochód oraz możliwość posadowienia odpowiedniej ilości domków na terenie nieruchomości.

Przedstawiona przeze mnie kalkulacja jest jedynie symulacją możliwego dochodu.

Zgodnie z przepisami, posadowienie domku tzw. holenderskiego nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Proszę o rozważenie naszej propozycji dotyczącej dzierżawy terenu oraz przesłanie Państwa propozycji cenowej, uwzględniając czas trwania umowy. Z naszej strony, biorąc pod uwagę kwestie nakładów, które wiążą się z podjęciem tego typu działalności, deklarujemy gotowość zawarcia umowy dzierżawy terenu na dłuższy okres, nawet do 10 lat. Pozwoli to Państwu na stabilny rozwój ośrodka wypoczynkowego oraz poniesienie niezbędnych kosztów związanych z promocją.

Działki są w pełni uzbrojone – woda, kanalizacja, prąd, gaz.

Osoba do kontaktu:
Urszula Hofman
604 934 288
ula.hofman@wp.pl

OPCJA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Oferta sprzedaży obejmuje **nieruchomość pod zabudowę pensjonatową** o łącznej powierzchni 5.156m², znajdująca się przy ul. Słonecznej w Dębkach.

Koncepcja architektoniczna, oparta na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zakłada wybudowanie dwóch budynków pensjonatowych o łącznej ilości 30 pokoi typu apartamenty 1, 2 lub 4-osobowych z aneksami kuchennymi, łazienkami oraz przestronnymi tarasami.

Możliwość parkowania samochodów, zapewniają specjalnie wydzielone miejsca postojowe.

Dwa budynki pensjonatowe, funkcjonować mogą jako całość – zaprojektowano w nich jedna większa recepcję oraz wygodną jadalnię.

Istnieje również możliwość wybudowania dwóch, zupełnie oddzielnych i niezależnych od siebie budynków pensjonatowych.

Ze względów praktycznych cała nieruchomość podzielona została na cztery działki budowlane o powierzchni 1000 – 1374 m², wraz z wewnętrzną drogą dojazdową.

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej.

Nieruchomość jest w pełni uzbrojona – prąd, wodociąg, kanalizacja, gaz.

Dojazd zapewnia utwardzona droga – ulica Słoneczna.

Dodatkowo na każdej z działek, powstałych po podziale istnieje również możliwość uzyskania pozwolenia na budowę budynku jednorodzinnego wolnostojącego lub budynku w zabudowie bliźniaczej.

Podsumowując – funkcjonalny podział całej nieruchomości umożliwia zabudowę w postaci:

1. Jednego 30-pokojowego pensjonatu
2. Dwóch niezależnych od siebie pensjonatów (w każdym 15 pokoi)
3. Czterech budynków jednorodzinnych wolnostojących
4. Ośmiu budynków w zabudowie bliźniaczej (cztery wolnostojące budynki po dwie jednostki mieszkalne w każdym)

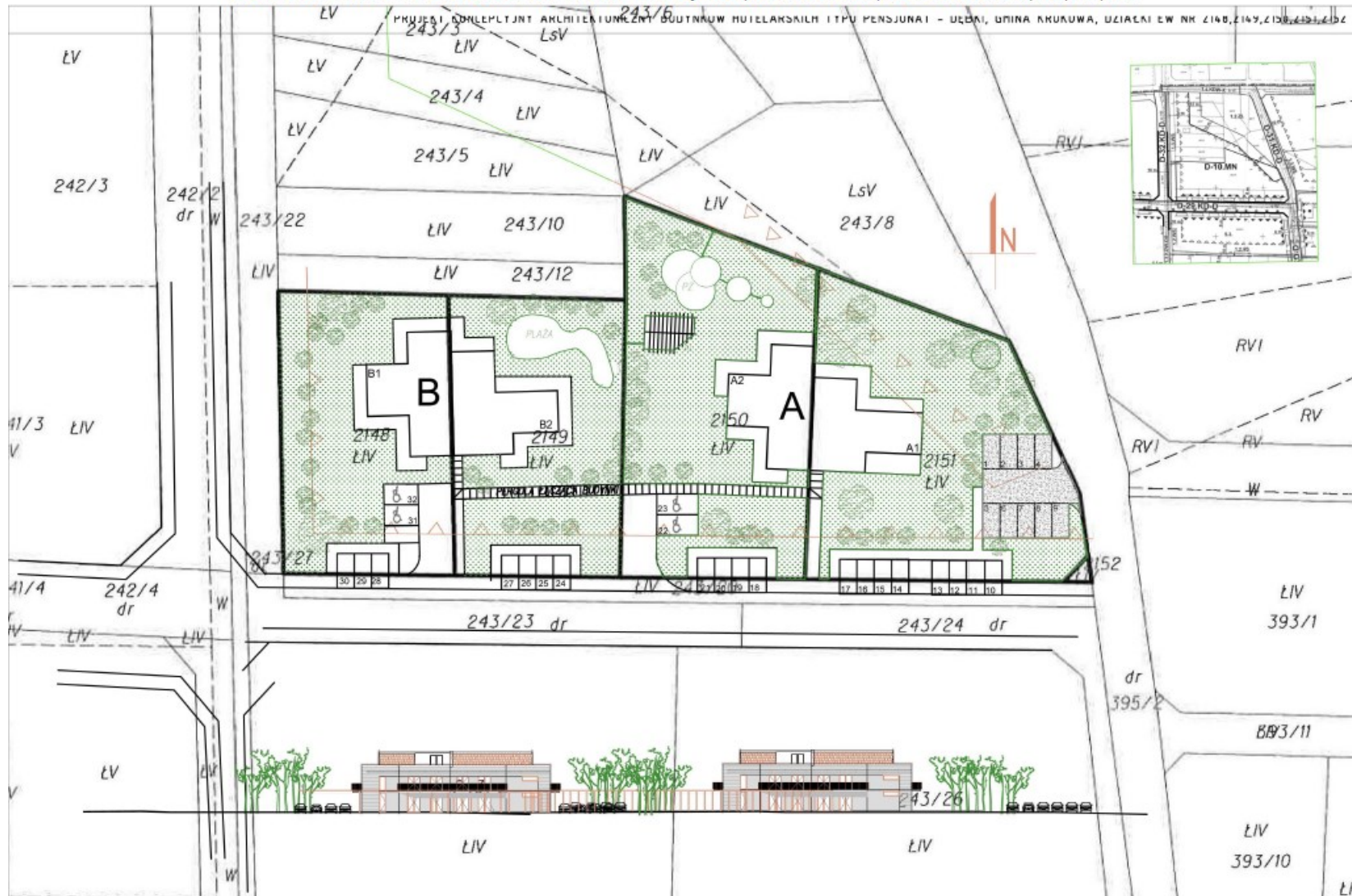
PARAMETRY PROJEKTOWANEGO PENSJONATU

ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	2 (+ wyjście na tarasy na dach)
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	8,5m
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	Budynek A – ok. 535m ² Budynek B – ok. 535m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA NADZIEMNA	Budynek A – ok. 645m ² Budynek B – ok. 645m ²
ILOŚĆ LOKALI POKOI	<p>BUDYNEK A Łącznie 14 szt, w tym: 1-osobowe – 1szt 2-osobowe – 10szt 3-4-osobowe – 2szt apartament studio – 1 szt. ewentualnie zamiennie 9 szt. 2-osobowych i 2szt apartamentów</p> <p>BUDYNEK B Łącznie 14 lub 16 szt, w tym: 1-osobowe – 1szt 2-osobowe – 12szt 3-4-osobowe – 2szt apartament studio – 1 szt. ewentualnie zamiennie 11 szt. 2-osobowych i 2szt apartamentów</p> <p>łącna ilość pokoi 30szt</p>
ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	30 miejsc postojowych na terenie
KUBATURA	Budynek A – ok. 1935m ³ Budynek B – ok. 1935m ³



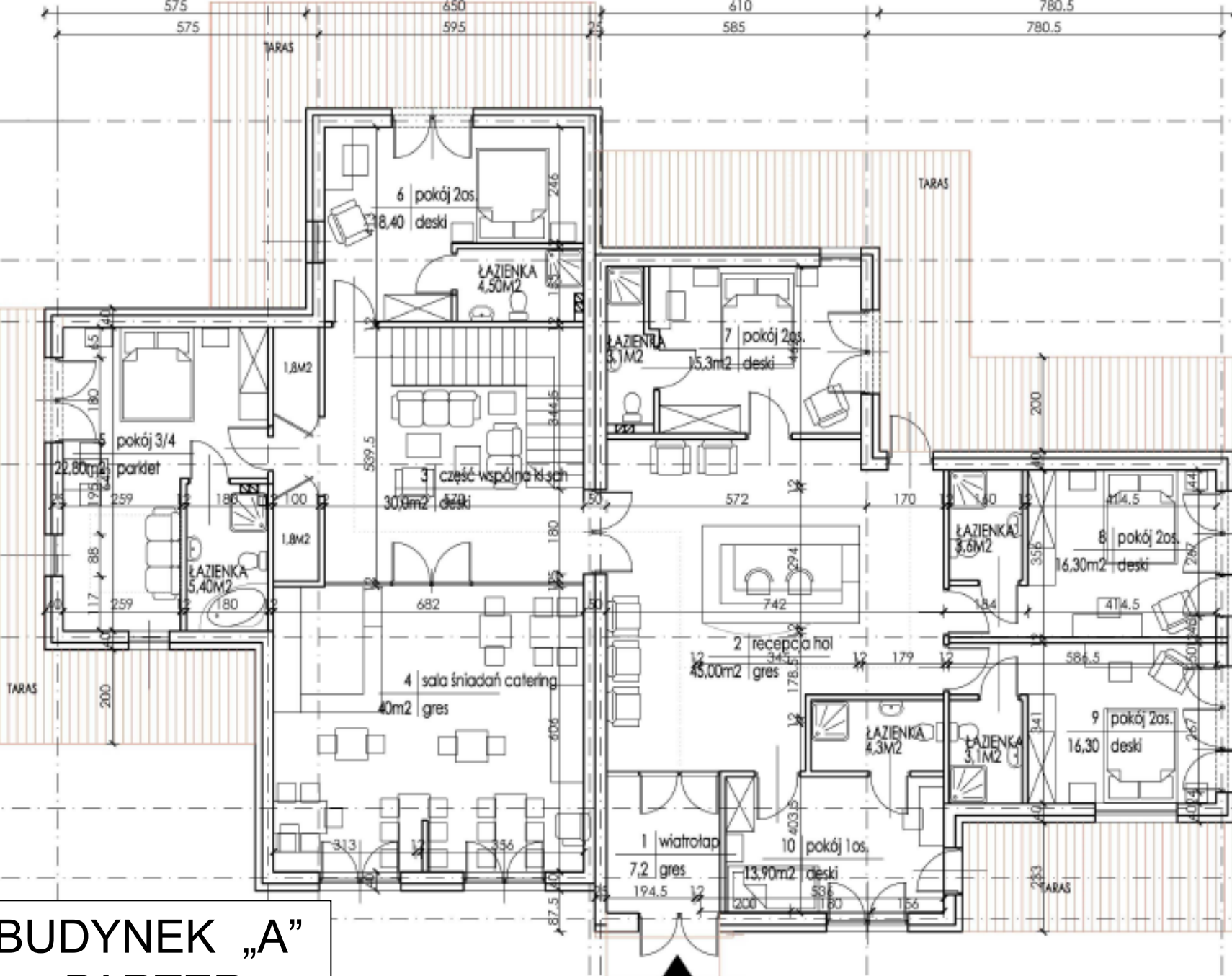
BUDYNKI PENSJONATOWE

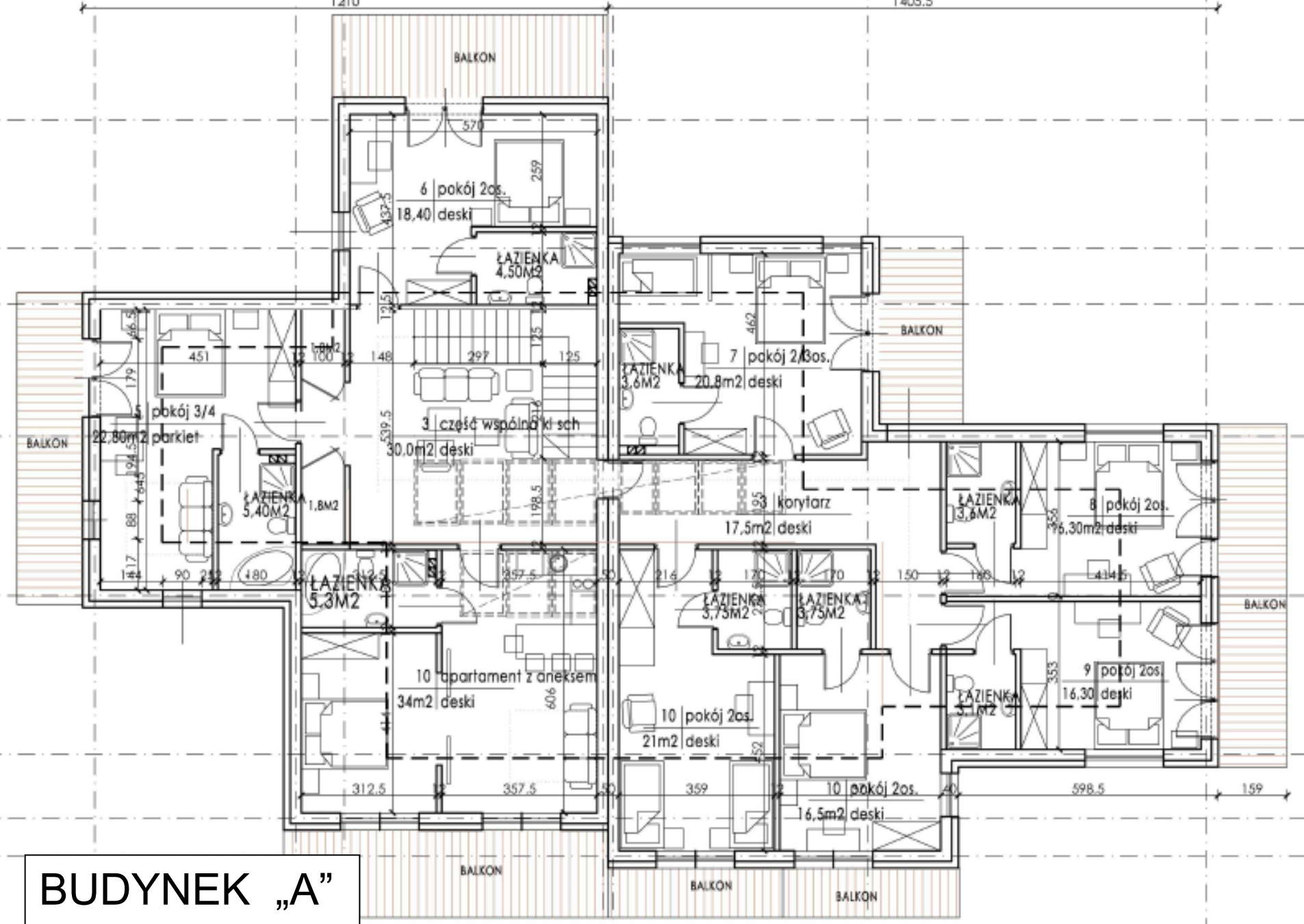




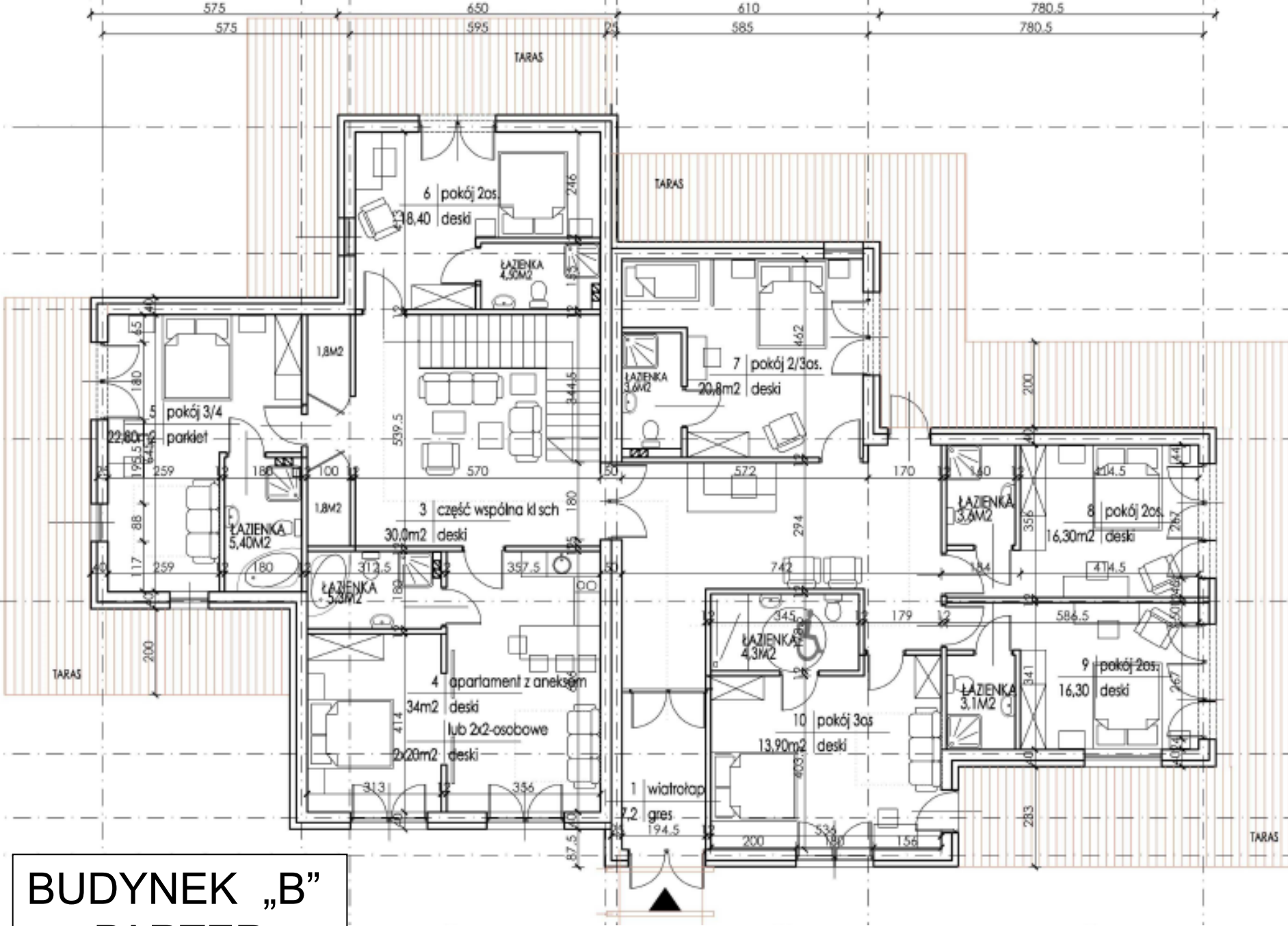
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**BUDYNEK „A”
PARTER**

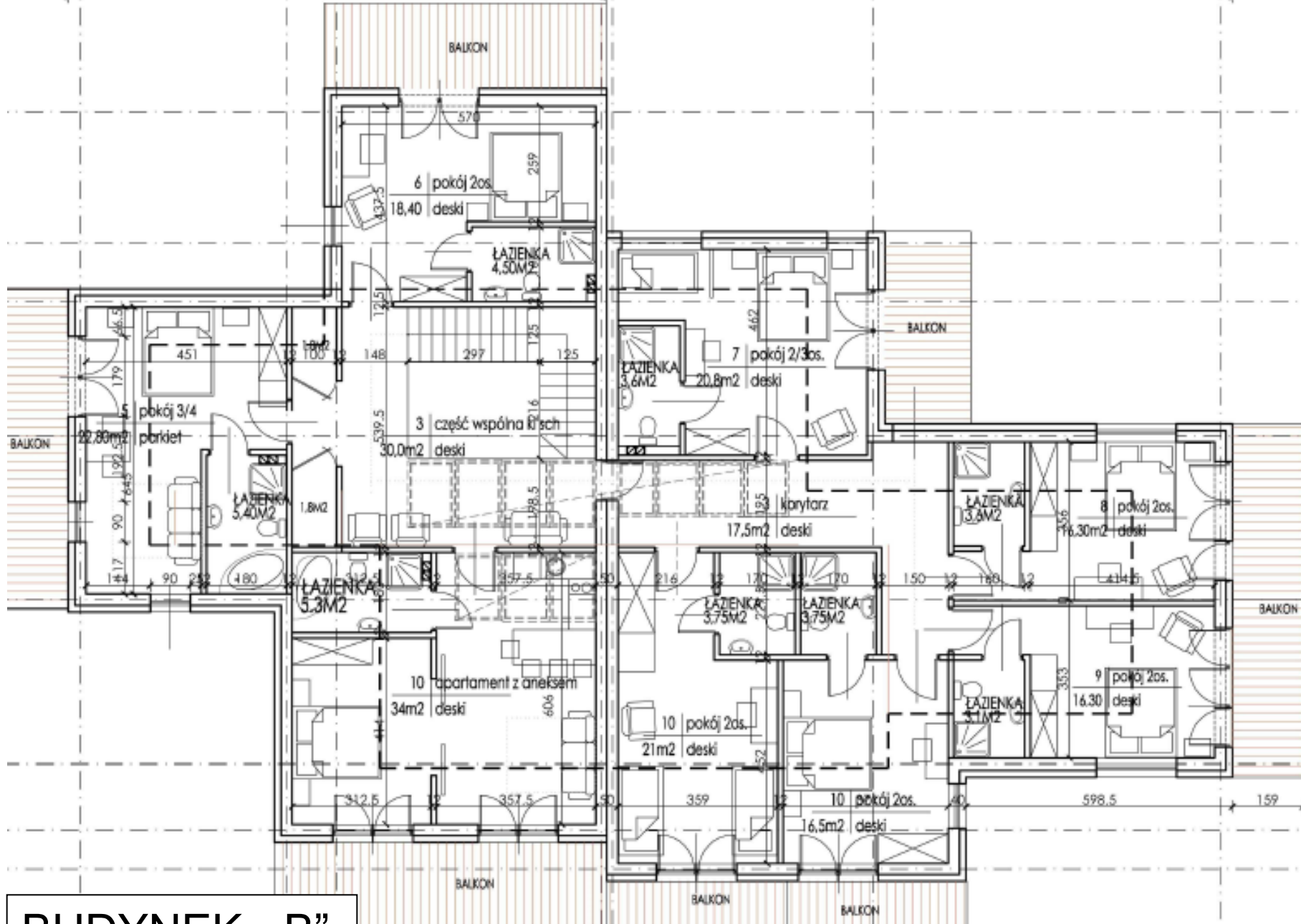




**BUDYNEK „A”
PIĘTRO**



**BUDYNEK „B”
PARTER**



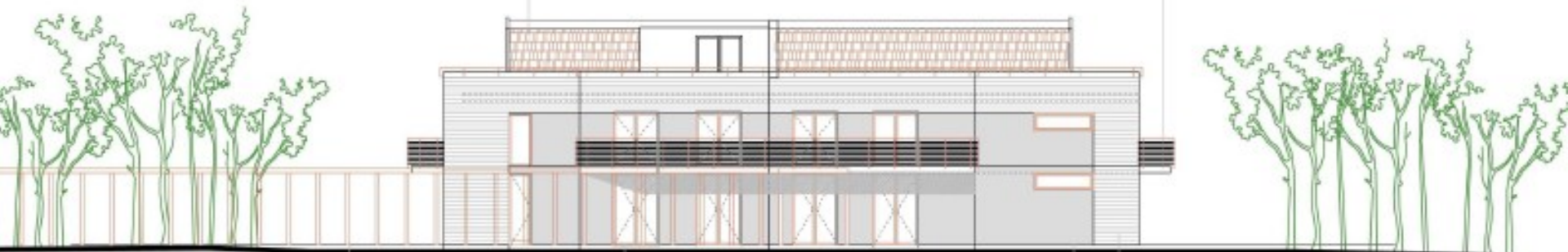
**BUDYNEK „B”
PIĘTRO**



DACHÓWKA
CERAMICZNA
W NATURALNYM
KOLORZE



balustrady drewniane z
linkami stalowymi



pergola do budynku B
ciepły odcień drewna

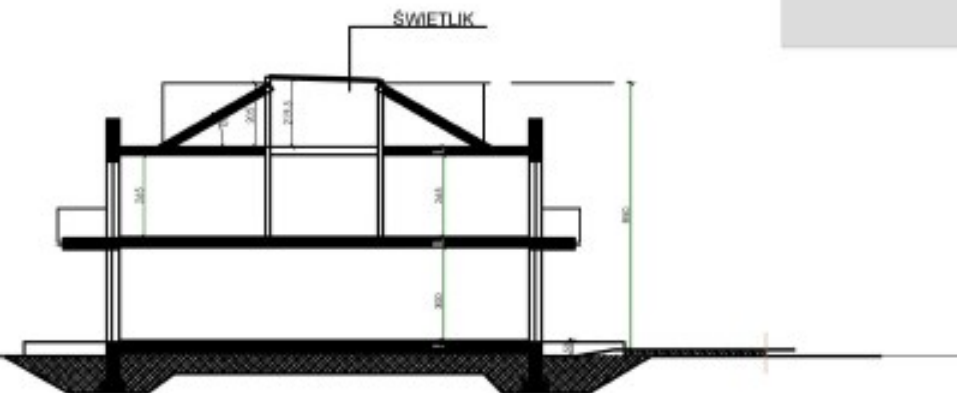
okna ciepły odcień
drewna



elewacja - beton zewn.
szalunek, deski



gładki tynk jasnoszary



PRZEKRÓJ



WIZUALIZACJE



HALL



SYPIALNIA



JADALNIA

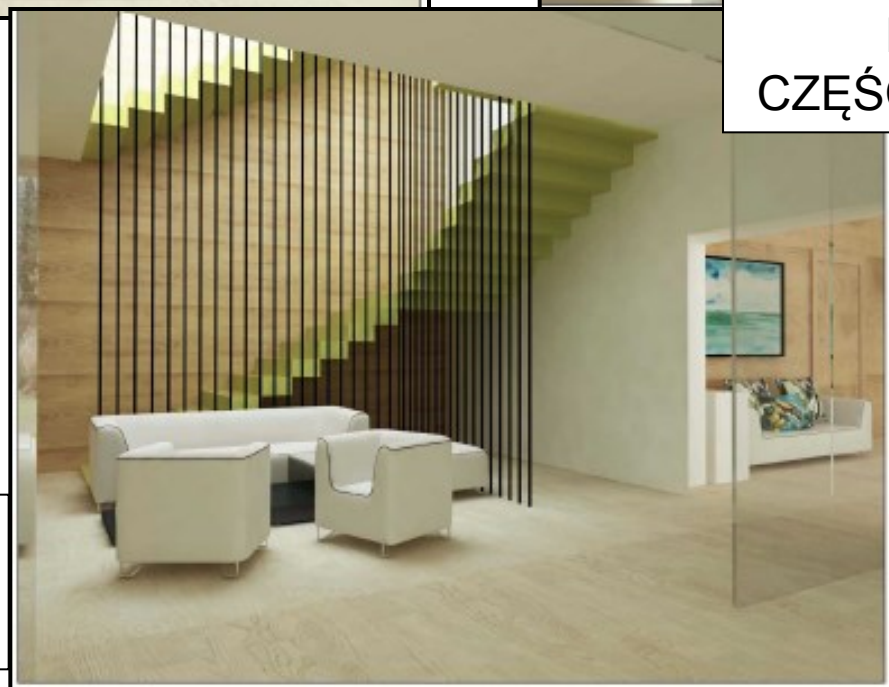
WIZUALIZACJE
WNĘTRZ



RECEPCJA



HALL /
CZĘŚĆ WSPÓLNA



WIZUALIZACJE
WNĘTRZ

URSZULA HOFMAN

TEL. 604 934 288

ula.hofman@wp.pl

