

TEASER INWESTYCYJNY:

LIPOWA 60/62

ŁÓDŹ





OFERTA

Niniejszy teaser ma charakter poufny i wszelkie dostarczone informacje nie mogą być kopiowane powielane lub przekazywane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela lub agenta nieruchomości reprezentującego.

Informacje zawarte w niniejszym Teaser Inwestycyjnym mają charakter poglądowy i nie stanowią części oferty lub umowy.

Wszystkie opisy odnoszą się do stanu faktycznego a także inne szczegóły są podane w dobrej wierze i są uważane za prawidłowe. Sprzedający zastrzega sobie prawo do nie przejścia żadnej oferty wg własnego uznania.

Sprzedający może wycofać obiekt z rynku w dowolnym momencie, bez wyjaśnienia. W związku z czym, potencjalni nabywcy nie będą mieli żadnych roszczeń w stosunku do Sprzedawcy z tytułu wycofania przedmiotu oferty z rynku.

Prawa autorskie do treści niniejszego dokumentu posiada właściciel.

INFORMACJE PODSTAWOWE

Nieruchomość gruntowa do kupienia po uzyskaniu prawomocnej Decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z pełno branżowym projektem wykonawczym oraz materiałami marketingowymi dla inwestycji pt. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem w parterze w Łodzi przy ulicy Lipowej 60/62.

OFERTA SPRZEDAŻY DZIAŁKI Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM I USŁUGAMI W PARTERZE ORAZ TARASEM REKREACYJNYM NA DACHU



POŁOŻENIE

Nieruchomość położona w Łodzi, w dzielnicy Łódź – Polesie, na jednej z najbardziej zielonych części Łodzi – Stare Polesie.



POWIERZCHNIA

Powierzchnia nieruchomości:
1 521 m².
Powierzchnia użytkowa budynku:
2 969,25 m².



ADRES

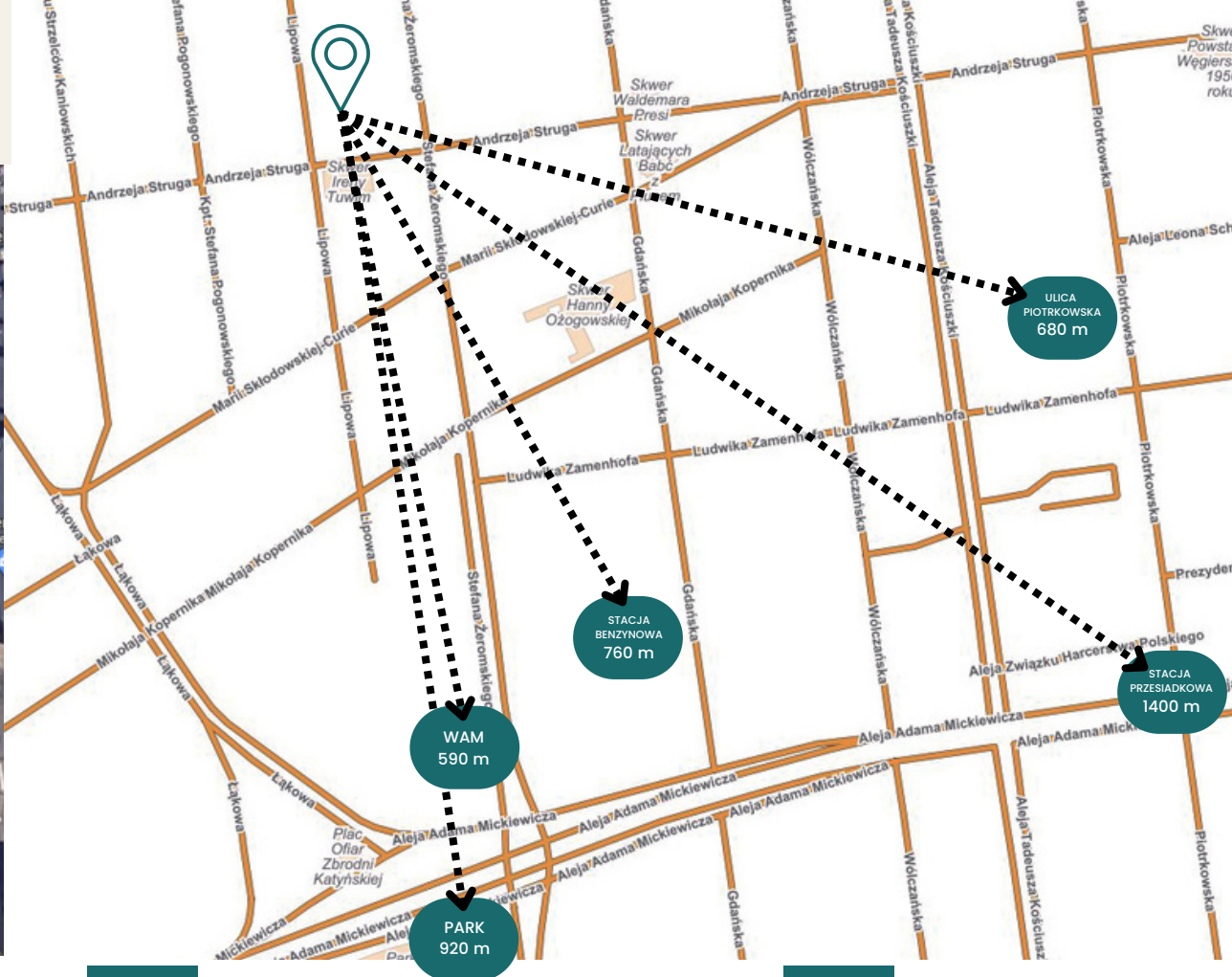
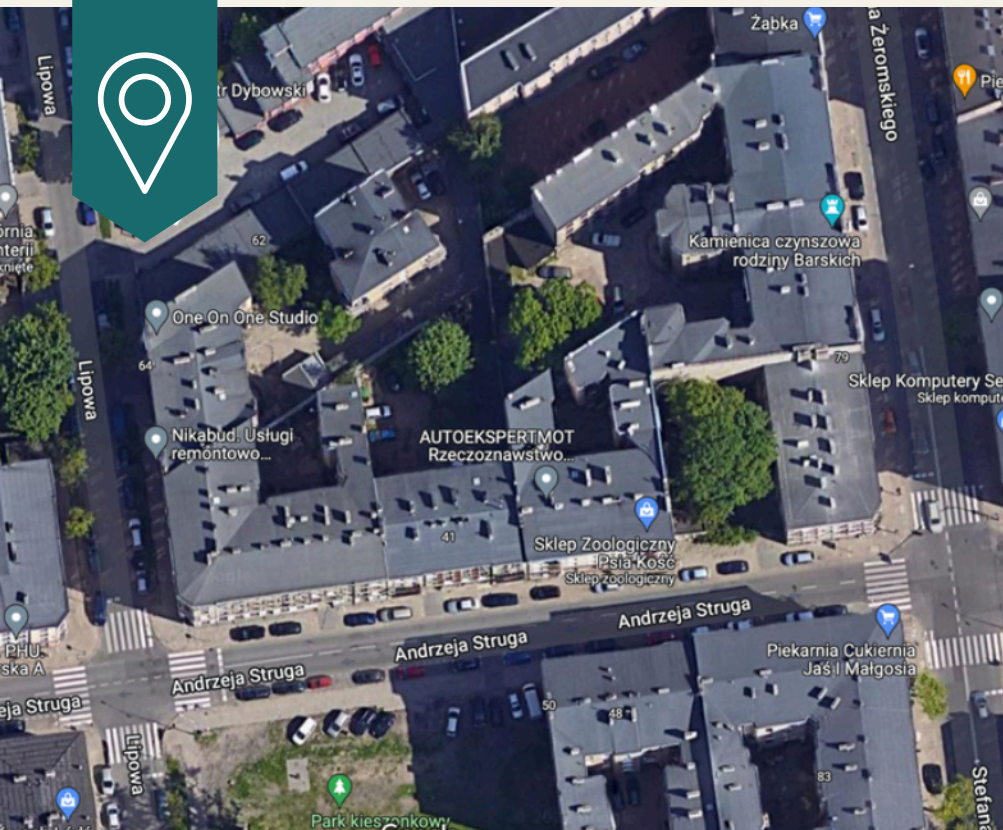
ul. Lipowa 60/62
(pomiędzy ul. A. Struga a
ul. 6-go Sierpnia).
Działka nr ew. 169 obręb P-19.



PLAN MIEJSCOWY

Dla nieruchomości został Uchwalony Plan Miejskowy (Uchwała NR VI/212/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r.).

LOKALIZACJA



Nieruchomość zlokalizowana w ścisłym centrum Łodzi, w sąsiedztwie łódzkich, secesyjnych kamienic.

W ostatnim czasie w pobliskim sąsiedztwie powstały nowoczesne budynki mieszkalne wielorodzinne.



W odległości 1km znajduje się Park Poniałowski.

Inwestycja znajduje się w odległości 900m od ul. Piotrkowskiej (10 minut na pieszo).



Dzięki bardzo dobrej komunikacji miejskiej można łatwo dojechać w każdą część Łodzi.

Na ul. Struga są przystanki autobusowe, a na ul. Gdańskiej tramwajowe, skąd łatwo dojechać np. do pobliskiej Politechniki Łódzkiej.



STAN ISTNIEJĄCY

ISTNIEJĄCE BUDYNKI:

- 5 BUDYNKÓW ZOSTAŁO WYBURZONYCH,
- 2 BUDYNKI W TRAKCIE PRZYGOTOWANIA DO PRAC ROZBIÓRKOWYCH



WIDOK NIERUCHOMOŚCI OD STRONY UL. LIPOWEJ

POŁOŻENIE

Nieruchomość usytuowana w najbardziej zielonej części ul. Lipowej, w jej wschodniej pierzei. Front działki od strony zachodniej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Warunki gruntowo - wodne: proste.
Do 6 m p.p.t nie odnotowano występowania wody.
Do 1 m p.p.t. grunty klasyfikowane jako nienośne i należy wybrać je w całości z podłoża budowlanego.

KONSERWATOR ZABYTEKÓW

Teren znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego.

STAN PRAWNY

Stan prawny: własność spółki.





UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE – WYTYCZNE PLANU MIEJSCOWEGO

- zabudowa śródmiejska
- w zakresie przeznaczenia terenów 4.2 MW/U – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z wyłączeniem usług (handlu) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- wskaźnik zagospodarowania terenu – pow. zabudowy – maks. 65%
- intensywność zabudowy – min. 1,0 maks. 3,5, w przypadku realizacji garażu w parterze dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników pow. Zab. Do 100% i intensywność zabudowy o 0,5
- wysokość zabudowy – min. 12 m, maks. 23 m
- dachy o dowolnej geometrii
- powierzchnia biologicznie czynna, minimum 10%
- miejsca postojowe
 - dla mieszkań od 0,5 do 1 miejsca na 1 mieszkanie
 - dla lokali usługowych od 3 do 10 miejsc postojowych na każde projektowane 1000 m² powierzchni użytkowej

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działce zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem w parterze. Część frontowa budynku, sześciokondygnacyjna, usytuowana w pierzei ulicy Lipowej. Część ogrodowa budynku, czterokondygnacyjna. 3 piętra mieszkalne posadowione na garażu w parterze, na strapie którego zaprojektowano tarasy do mieszkań na 1 piętrze.





UZBROJENIE TERENU:

- 1 PRZYŁĄCZE WODY:** przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego na nowe o większej średnicy $\varnothing 75$ do wodociągu $\varnothing 150$.
- 2 PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ:** przyłączona do kanału ogólnospławnego $D=0,45m$ w ul. Lipowej przyłączem kanalizacyjnym $d=0,15m$, konieczne sprawdzenie stanu technicznego
- 3 PRZYŁĄCZE DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ:** pole liniowe nr 1 w rozdzielni nN stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 75-1098. Stacja zasilająca 51098 Lipowa 52a.
- 4 PRZYŁĄCZE DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ:** projektowane przyłącze ciepłownicze o średnicy $2xDn80mm$ do sieci ciepłowniczej w ulicy Lipowej, od punktu przyłączenia przy ul. Lipowej 56 .



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	2 776,93 m ²
-----------------------------------	-------------------------

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUG	192,32m ²
-----------------------------	----------------------

RAZEM POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ I USŁUG	2 969,25 m²
---	-------------------------------

POWIERZCHNIA SCHOWKÓW NA ROWERY	51,98 m ²
------------------------------------	----------------------

ILOŚĆ MIESZKAŃ	65
----------------	----

ILOŚĆ KOMÓREK	14
---------------	----

ILOŚĆ USŁUG	2
-------------	---

ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	35
--------------------------	----

ILOŚĆ MIEJSC NA ROWERY	70
------------------------	----



STRUKTURA MIESZKAŃ

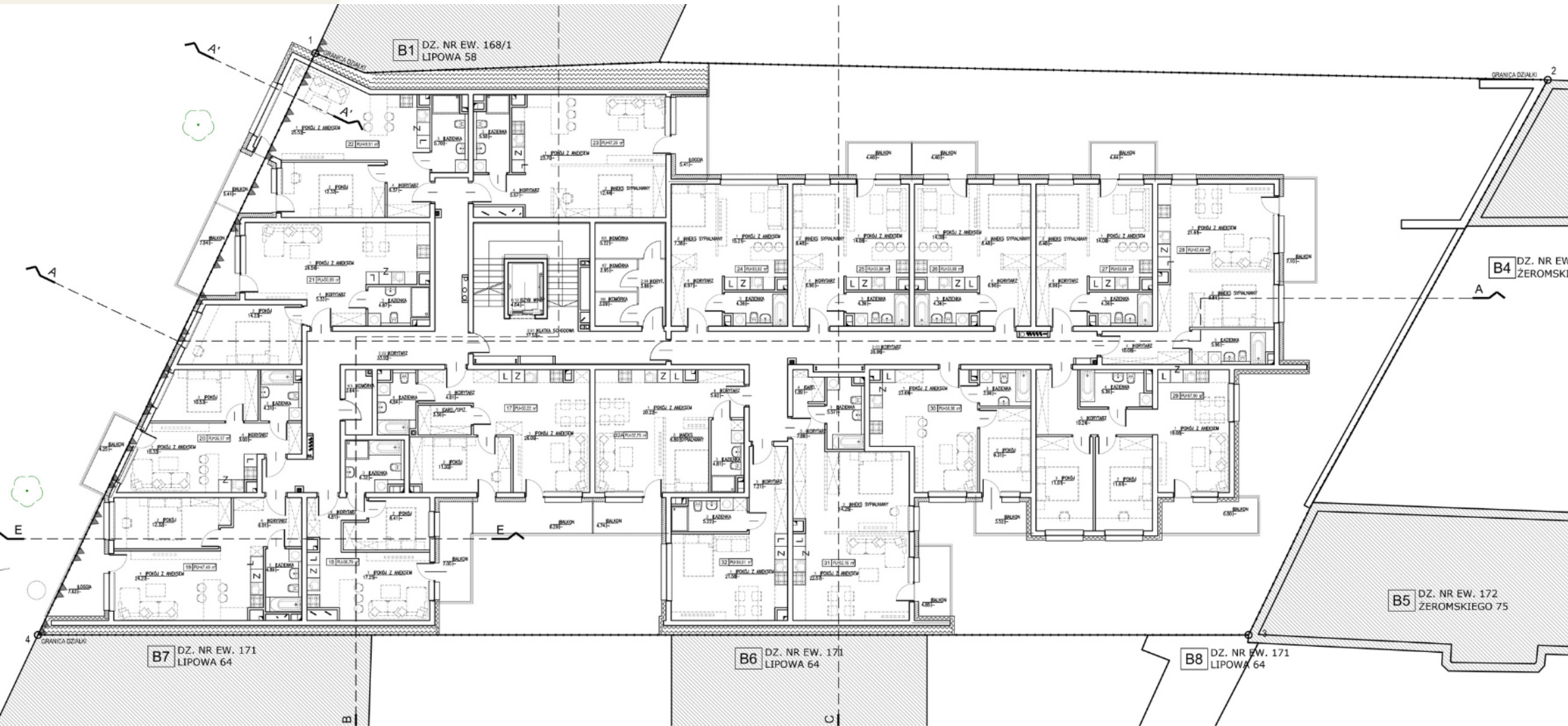
PIĘTRO	1 POKÓJ	1 POKÓJ (Z MOŻLIWOŚCIĄ 2 POKOI)	2 POKOJE	3 POKOJE	RAZEM
1 PIĘTRO	3	6	7	1	17
2 PIĘTRO	3	6	7	1	17
3 PIĘTRO	3	6	7	1	17
4 PIĘTRO	-	1	6	-	7
5 PIĘTRO	-	1	6	-	7
RAZEM	9	20	33	3	65
PROCENT	14%	31%	51%	4%	100%



ŁÓDŹ - LIPOWA 60/62

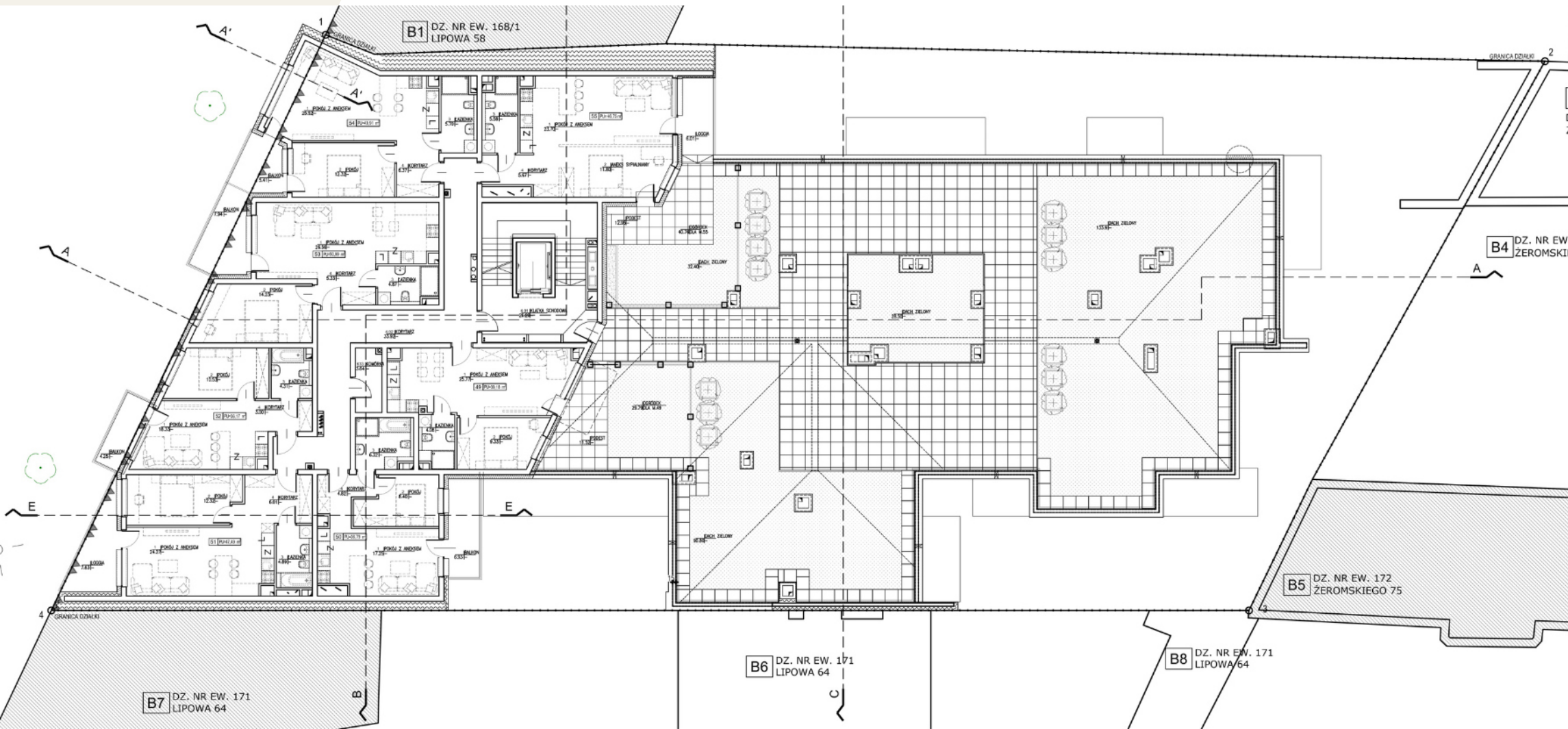


RZUT PIĘTRO II I III



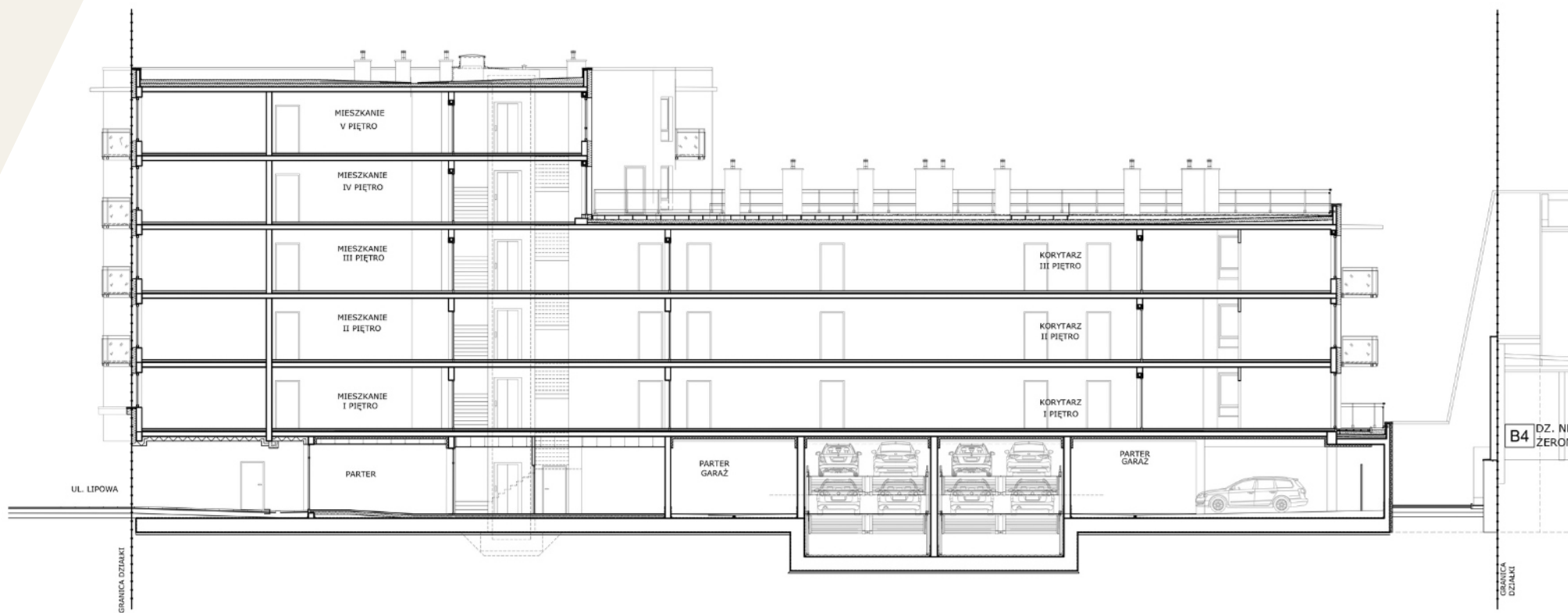


RZUT PIĘTRO IV





PRZEKRÓJ





ŁÓDŹ - LIPOWA 60/62



60
62