



Oferta sprzedaży nieruchomości gruntowej

**al. Włókniarzy/ul. Kuklińskiego
97-100 Bełchatów**

Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.
Al. Armii Krajowej 47
50-541 Wrocław

Katarzyna Frach
Telefon +48 600 904 304
Email katarzyna.frach@kaufland.pl



Informacje podstawowe

Powierzchnia: 12854 m²

Forma własności: własność

Infrastruktura: dostępne są wszystkie elementy infrastruktury miejskiej (dostęp do drogi, woda, kanalizacja, ee, gaz)

Przeznaczenie: handel i usługi





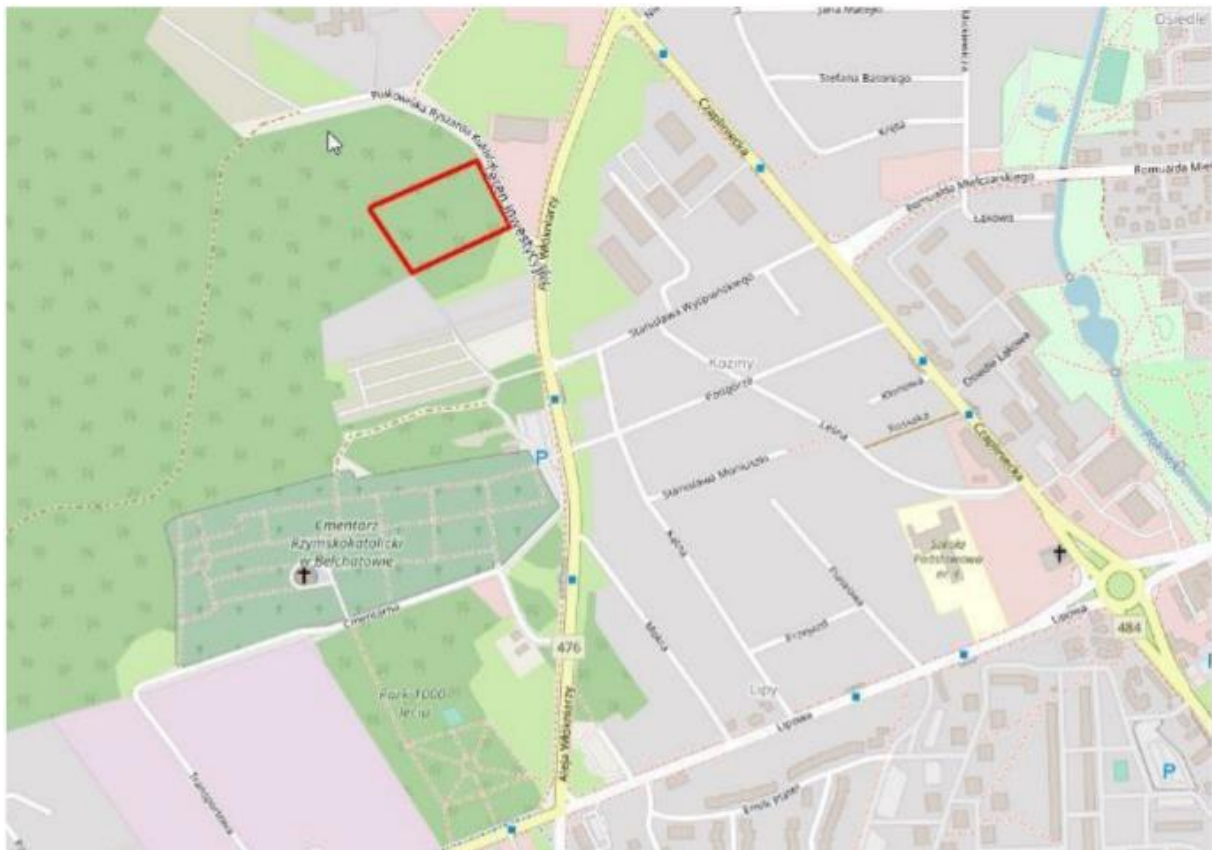
Położenie na terenie kraju



Bełchatów położony jest w województwie łódzkim, w odległości około 50 km na południe od Łodzi i ok. 25 km na zachód od Piotrkowa Trybunalskiego. Bełchatów posiada 57 tys. mieszkańców. Przez miasto przebiega droga krajowa nr 74 (S8 „Węzeł Wieluń – Zosin”). Na wschodzie w odległości ok. 24 km przebiega autostrada A1 (węzeł Piotrków Trybunalski), na północy (ok. 30km) droga ekspresowa S8.



Położenie na terenie miasta





Teren inwestycyjny

Oferowaną nieruchomość, stanowi część działki gruntu numer 195/1, 196, 197, 198/1, 199/1 o łącznej powierzchni ok. 12 854 m². Obszar jest niezabudowany, położony przy Al. Włókniarzy oraz ul. Kuklińskiego o gęstej wielorodzinnej zabudowie mieszkaniowej. W najbliższej okolicy umiejscowione są obiekty handlowo-usługowe oraz tereny przemysłowe. Całość jest dobrze skomunikowana i łatwo dostępna, zarówno dla ruchu pieszego, jak i samochodowego.

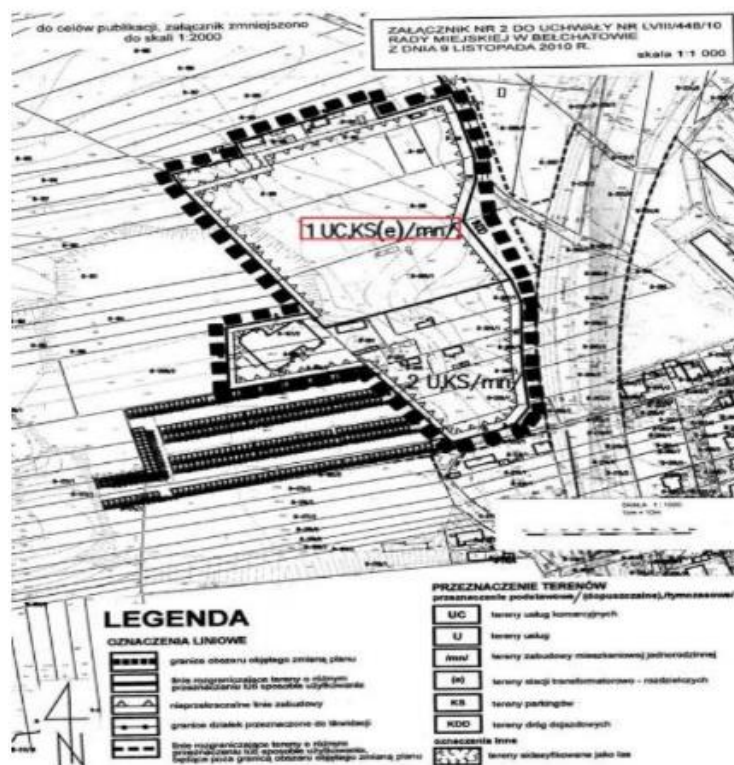




Warunki urbanistyczne

MPZP – rysunek

Nieruchomość jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.



MPZP – tekst

Podstawowe informacje:

Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC,KS(e)/mn/ ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa, parkingi,
- b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze,
- c) tymczasowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych lub podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych
- jako obiektu wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego;
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie jednostki urbanistycznej działalnością,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8;
- maksymalna wysokość do okapu – do 10,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich)
- na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe – do 20 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 14,0m,
- wysokość pylonów reklamowych – do 25 m.



Pozostałe informacje

Dane w niniejszym expose bazują na przekazanych nam informacjach od niezależnych nam jednostek. Dokonujemy wszelkich starań, aby otrzymywać je w sposób rzetelny. W celu zapoznania się z większym zakresem informacji, w tym dokumentacją uprzejmię prosimy o kontakt.

Powyzsze Expose ma jedynie charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego.

Sprzedaz jest przewidziana dla podmiotow prowadzacych dzialalnosc gospodarcza. Kaufland zastrzega sobie prawo do decydowania o wyborze podmiotu nabywajacego nieruchomosc.

Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.
Al. Armii Krajowej 47
50-541 Wrocław

Katarzyna Frach
Telefon +48 600 904 304
Email katarzyna.frach@kaufland.pl