

**ŁUKĘCIN, działka nr 42, obręb Łukęcin 2 , ul. Leśna 2 -
powierzchnia działki - 13 519 m² .**

**Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów
Bz - teren idealny pod zabudowę domów całorocznych lub apartamentów.
KW bez obciążeń.**

Działka oddalona od morza około 180 metrów w otoczeniu lasu, (ok 1,5-2 km
do nowego Hotelu Gołębiewski w Pobierowie), 60 km do Niemiec, Berlin 240
km. Szczecin 100 km, Poznań 345 km,

Teren czysty od drzew – wycinki całkowitej dokonano dnia 11 marca 2017
roku.

Wydana Decyzja o Warunkach Zabudowy (w załączeniu) **na budowę zespołu
budynków o charakterze i przeznaczeniu hotelowo – apartamentowo -
rekreacyjnym** wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną - pow. zabudowy
25 % , a można czynić starania o uzyskanie większej powierzchni zabudowy
przez podział istniejącej dużej działki na dwie równe sobie, czyli $13.519 \text{ m}^2 /: 2$
 $= 6.759,50 \text{ m}^2$.

Wysokość zabudowy 3 kondygnacje + 4 kondygnacja (80%) przy dachu
stromym, łącznie **powierzchnia całkowita** wyniesie $= 13 519 \text{ m}^2 \times 25\% \times 3,8$
kondygnacji = **12.843,1 m²**.

Przy podziale działki na dwie równe części, powierzchnia całkowita wyniesie
 $12 843 + 6421 = 19.264 \text{ m}^2$, która może być powiększona o łącznik – budynek
łączący dwie budowle na sąsiadujących działkach, dla którego uzyska się
dodatkowo około 1 000 – 1 500 m².

Cena ofertowa za działkę: 30.500.000,00 złotych

(trzydzieści dwa miliony PLN) = max 2 375 zł/m² do Pu/ Pu min 1 584 zł/m²

**Ceny apartamentów w okolicach w takim położeniu w stosunku do plaży to
minimum 10 do 15 tysięcy zł/m²**