

Zainwestuj w Darłowie!

written by Archiwum Urzędu Miejskiego w Darłowie | 15 stycznia 2021



Miasto Darłowo to nie tylko wakacyjny wypoczynek, port, plaża, pozytywna energia i serdeczni ludzie. To także doskonałe miejsce do inwestycji. Choćby w zakup działek pod budowę hotelu, apartamentów czy pensjonatu.

Czy to się opłaca? Jak najbardziej. Hotele i pensjonaty, apartamenty na wynajem powstają tu jak grzyby po deszczu, w planach jest też wielki i nowoczesny park rozrywki. W okresie wakacyjnym Darłowo i okolice odwiedza szacunkowo około 150 tysięcy turystów. To jeden z najlepszych wyników w kraju, świadczący o atrakcyjności Darłowa i można mieć pewność, że popularność Darłowa wśród turystów z Polski i zagranicy nie zmaleje, gdy minie pandemia koronawirusa. Dlatego inwestycja w Darłowie to dobry, komercyjny ruch, który zaowocuje na przyszłość.



Oto kilka informacji praktycznych, które mogą się przydać projektantom i inżynierom działającym na zlecenie inwestora: maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi do 40% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi od 0,5 do 2,0.

Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki. Inwestor może postawić od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, minimalna wysokość części budynku zlokalizowanej we frontowej linii zabudowy (tj. wzdłuż ulicy Nadmorskiej) – 3 kondygnacje. Wysokość budynku może wynosić od 8,0 do 15,0 m, w strefie o szerokości do 15,0 m od północno-zachodniej granicy terenu, maksymalna dopuszczalna wysokość budynku do 10,0 m z dopuszczeniem przekrycia w formie tarasów.

Dopuszcza się stosowanie dachów stromych z kalenicami równoległymi do obowiązującej linii zabudowy lub dachów płaskich. W przypadku dachów stromych ustala się: stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych, kąt nachylenia od 20° do 35°, w przypadku dachów płaskich ustala się kąt nachylenia od 0° do 10°.

Wadium w wysokości 20 000,00 zł. należy wpłacić do dnia 18 stycznia 2021r, przetarg odbędzie się 26 stycznia 2021r. Cena za działkę wynosi 390 000,00 zł. netto.

Dla chętnych inwestorów czy developerów są także dostępne kolejne działki, tym razem przy ulicy Bursztynowej.

Ul. Bursztynowa to najwyżej zlokalizowany teren w mieście Darłowo, z najcenniejszymi widokami, gdzie już z poziomu parteru widać będzie morze.



Od strony morza na wysoczyźnie morenowej zostanie w przyszłości wybudowana publiczna promenada widokowa. Odległość od morza wynosi około 300 m w linii prostej. Atrakcyjne jest przeznaczenie terenu w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 11 MZ, U. Tereny nadają się doskonale na zabudowę obiektami hotelarskimi, apartamentowymi domami rekreacyjnymi, czy na usługi turystyczne.



Ostatnie działki w mieście Darłowo oraz w okolicy w pierwszej linii brzegowej!

Miasto Darłowo oferuje najbardziej atrakcyjne działki w cenach równie atrakcyjnych (około 400 zł. za m²) już nie spotykanych na terenach w pierwszej linii brzegowej:

- nr 7/5, 5/2, 6/3, 3/3 obr 3 o powierzchni 2,3971 ha i cenie wywoławczej w przetargu wynoszącej 9 600 000,00 zł. netto. Wadium wymagane jest do dnia 9 lutego 2021r. w wysokości 480 000,00 zł. Przetarg odbędzie się 18 lutego 2021 r.
- nr 5/13 obr 3 o powierzchni 1.2207 ha. cenie wywoławczej w przetargu wynoszącej 4 500 000,00 zł. netto. Wadium wymagane jest do dnia 9 lutego 2021r. w wysokości 225 000,00 zł. Przetarg odbędzie się 18 lutego 2021 r.
- nr 5/16, 2/26, 18/56, 12/10 obr 3 o powierzchni 9934 ha. cenie wywoławczej w przetargu wynoszącej 3 7 000,00 zł. netto. Wadium do dnia 9 lutego 2021r. w wysokości 185 000,00 zł. Przetarg odbędzie się 18 lutego 2021 r.

Dla planowanej inwestycji należy wziąć pod uwagę zapisy MPZP które brzmią; powierzchnia zabudowy wynosi do 35 % powierzchni działki, ilość kondygnacji nadziemnych to maksymalnie 3, a wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,5 m. Całość najlepiej zwieńczyć dachami wielospadowymi o kącie nachylenia 35°.

Pozostałe nieruchomości dostępne w przetargach to: działka nr 112/1 obr 3. (Powierzchnia działki wynosi 2053 m². Cena w przetargu wynosi 800 000,00 zł. netto, trzeba wnieść wadium w kwocie 40 000,00 zł.), działka nr 112/2 obr 3. (Powierzchnia działki to 2256 m². Przetarg ustalono na sumę 900 000,00 zł. netto, należy wnieść wadium w wysokości 45 000,00 zł.) i działka nr 112/3 obr 3. (Powierzchnia działki to 2116 m². Przetarg ustalono na

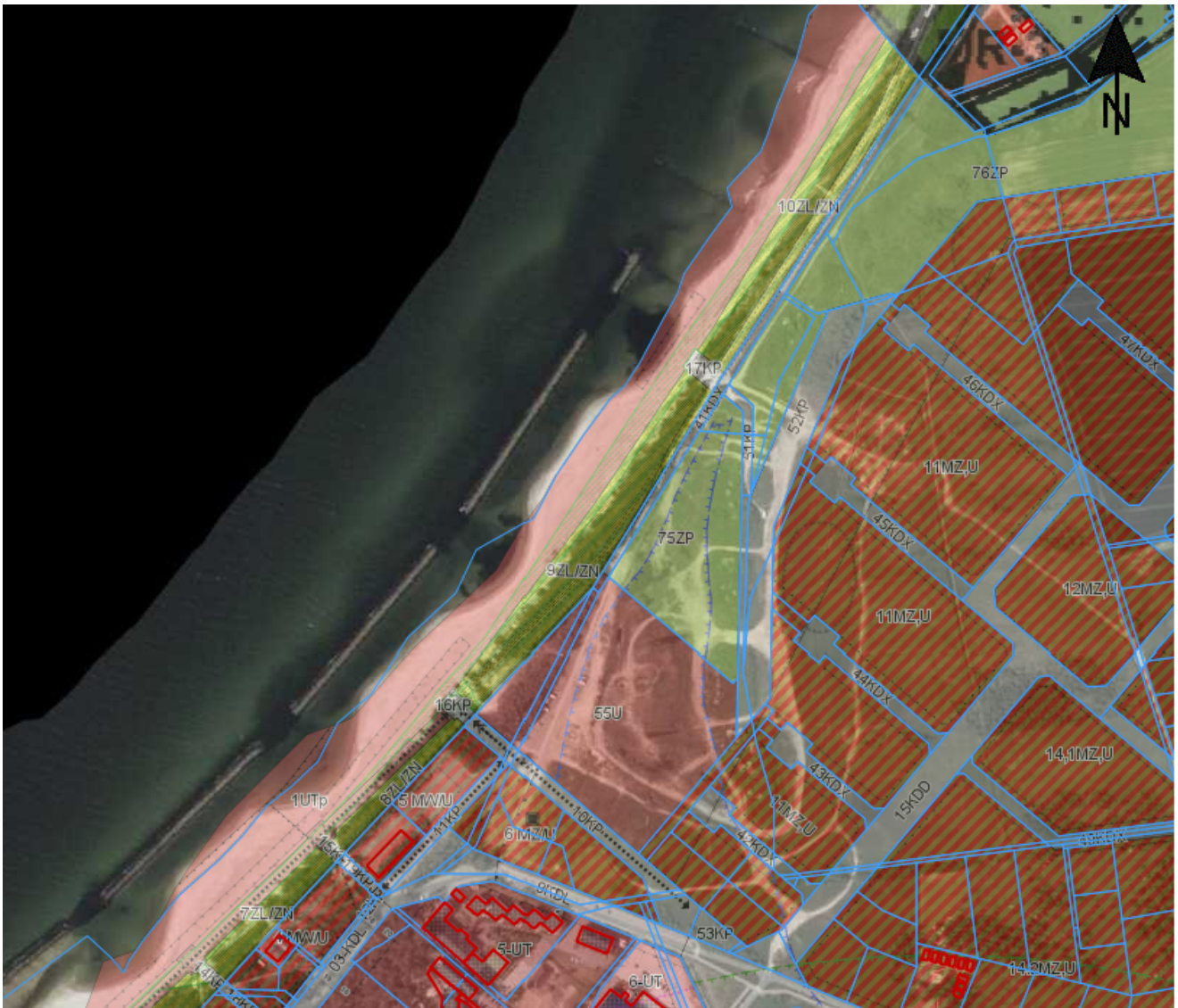
cenę 840 000,00 zł. netto, a wadium wynosi 42 000,00 zł.). Odległość od morza to tylko około 300 m w linii prostej.



Wszystkie działki mają zapewniony udział w drogach wewnętrznych. Tereny nadają się doskonale na zabudowę obiektami hotelarskimi, apartamentowymi domami rekreacyjnymi, czy na usługi turystyczne. Powierzchnia zabudowy może wynieść do 35 % powierzchni działki, a ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, z czego trzecia w poddaszu. Wskaźnik intensywności zabudowy działki może wynieść maksymalnie 0,9, a wysokość zabudowy może osiągnąć 12,5 m. Dopuszczane są dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35°.

Przetarg zaplanowano już na 9 marca, a wpłata wadium wymagana jest do dnia 1 marca b.r. zatem trzeba się spieszyć!

To nie wszystkie działki, gdyż warto zastanowić się jeszcze nad następującymi lokalizacjami: działka nr 18/64 obr 3. (Powierzchnia działki to 2009 m², przetarg ustalono na kwotę 800 000,00 zł. netto, a wadium wynosi 40 000,00 zł), działka nr 18/65 obr 3. (Powierzchnia działki wynosi 2634 m², cena podana w przetargu to 1 050 000,00 zł. netto, wadium wynosi 55 000,00 zł.), działka nr 18/66 obr 3. (Powierzchnia działki to 2893 m². Cena przetargu to 1 150 000,00 zł. netto, wadium ustalono na kwotę 60 000,00 zł.), działka nr 18/67 obr 3. (Powierzchnia działki wynosi 2627 m², przetarg to cena wynosząca 1 050 000,00 zł. netto, wadium wynosi 55 000,00 zł.). Odległość od morza około 300 m w linii prostej.



Jak można zagospodarować te działki? Zabudować obiektami hotelarskimi lub apartamentami. W obiektach hotelarskich dopuszcza się pomieszczenia mieszkalne o powierzchni do 120 m², więc goście będą mieli dużo przestrzeni i komfortu. Powierzchnia zabudowy może wynieść do 45 % powierzchni działki, ilość kondygnacji nadziemnych – max. 3, w tym trzecia w poddaszu. Wskaźnik intensywności zabudowy działki to max. 0,9, a wysokość zabudowy może wynieść do 12,5 m. Dozwolone są dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 35o do 45°.

Tu również ustalono datę przetargu na 9 marca. Wadium należy natomiast wpłacić do 1 marca br.



Jak widać, oferta inwestycyjna miasta Darłowa jest przeogromna.

Warto zobaczyć również informacje o ogłaszanych przetargach dostępne na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

Pomocą służy także Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania: Pani Anna Kostrzewska oraz Pani Kinga Grzelakowska, e-mail: nieruchmosci@darlowo.pl tel.: +48 94 314 22 23 (do 26) wew. 208 lub 236.