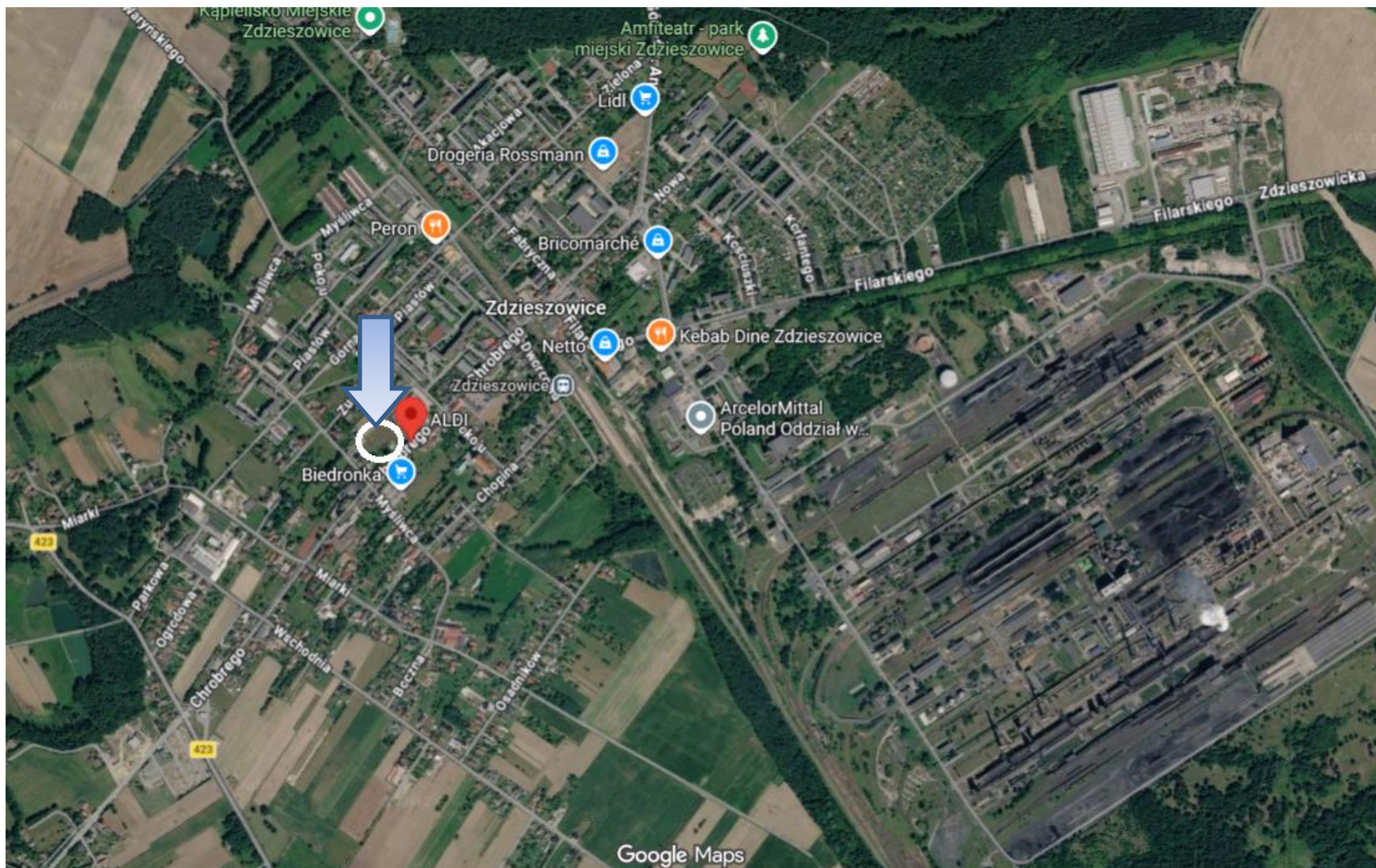


Prezentacja nieruchomości: **ZDZIESZOWICE ul. B.Chrobrego** z PNB dla retail-parku



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego

- województwo opolskie, powiat krapkowicki
- liczba ludności: 12 tys. mieszkańców



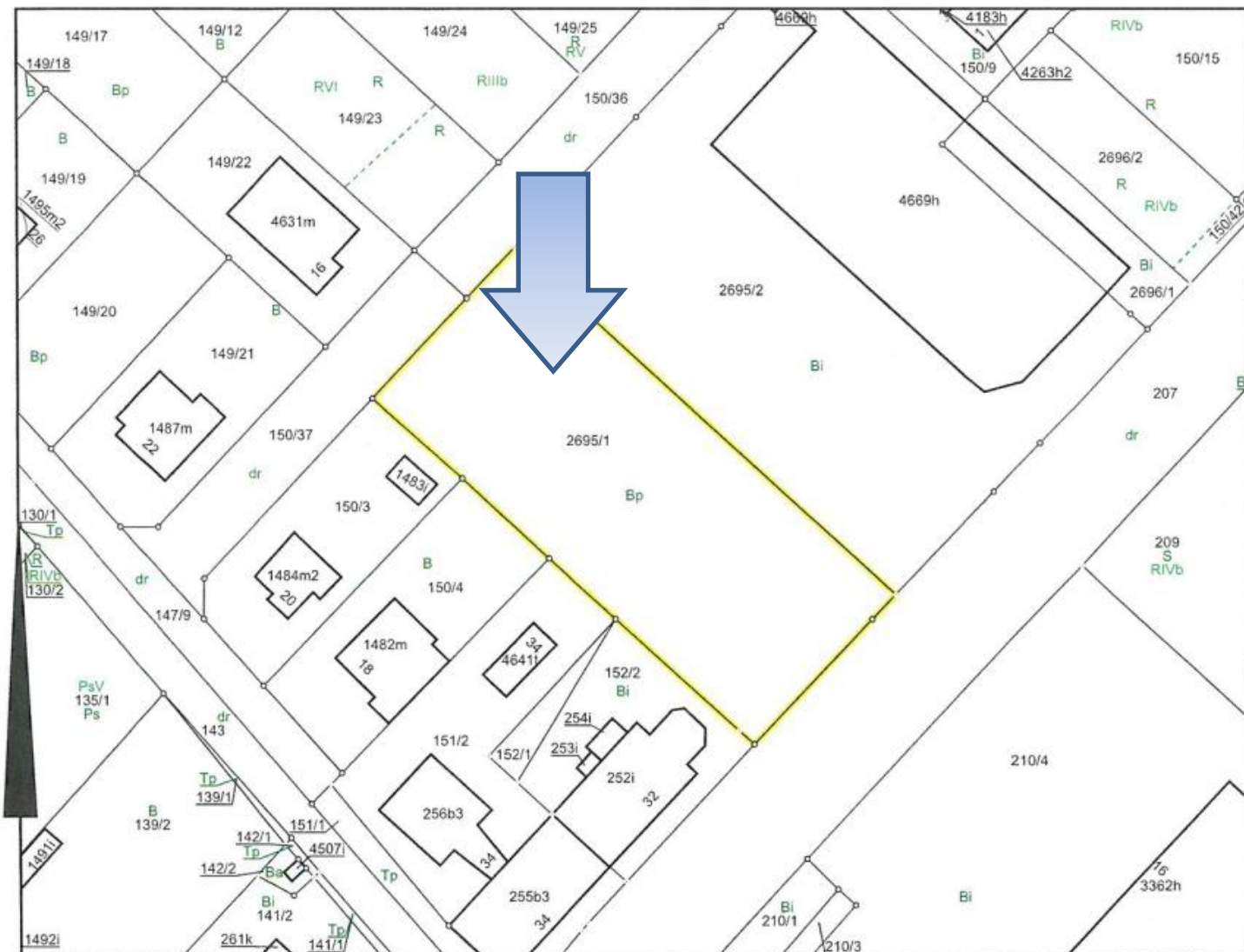
ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego

- ulica Bolesława Chrobrego stanowi jedną z głównych, przelotowych ulic miasta
- w sąsiedztwie prezentowanej nieruchomości znajduje się liczna zabudowa handlowo-usługowa i ogólnomiejska oraz mieszkaniowa



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego

- Działka o pow. 2.225 m²

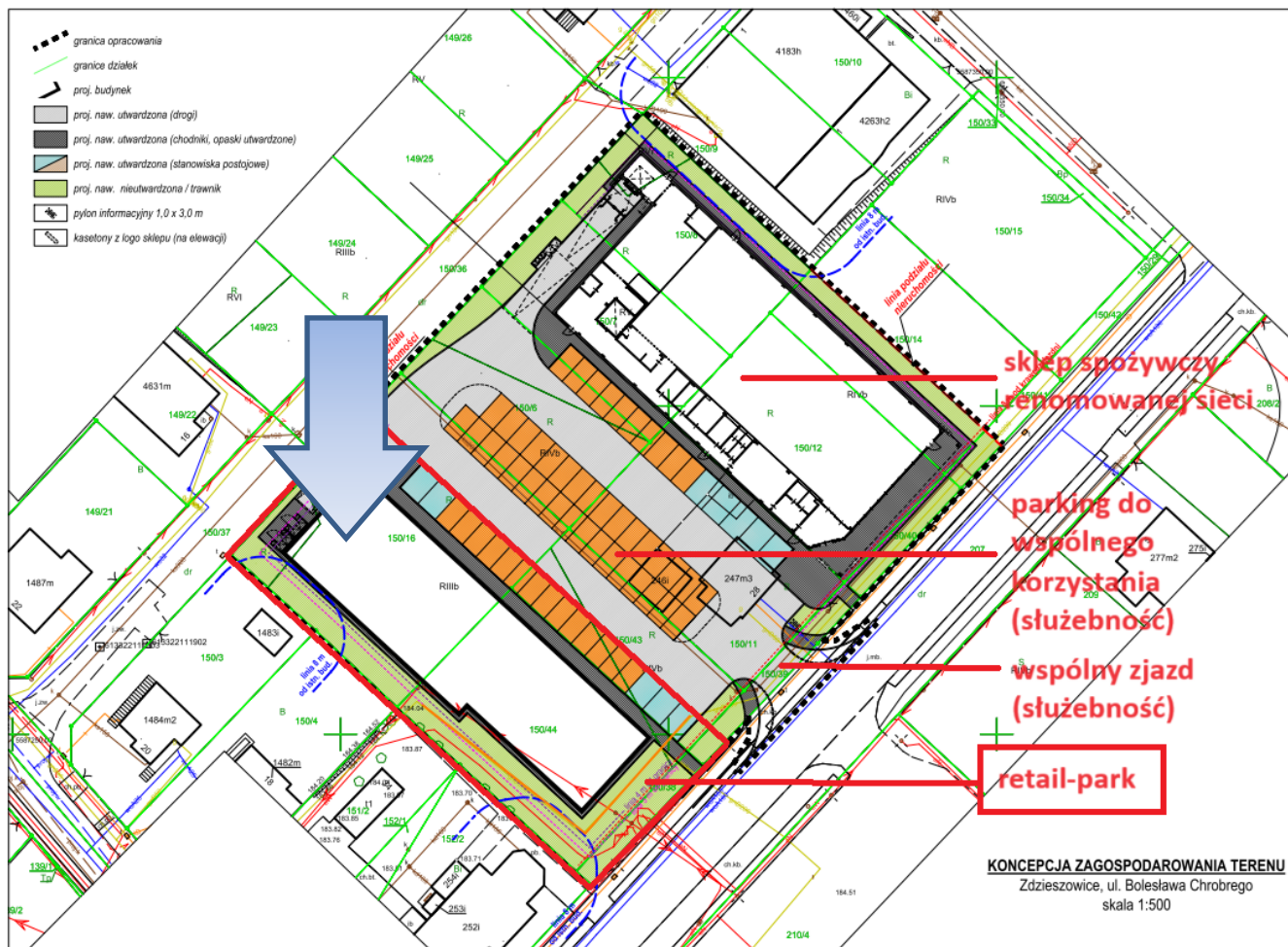


ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego



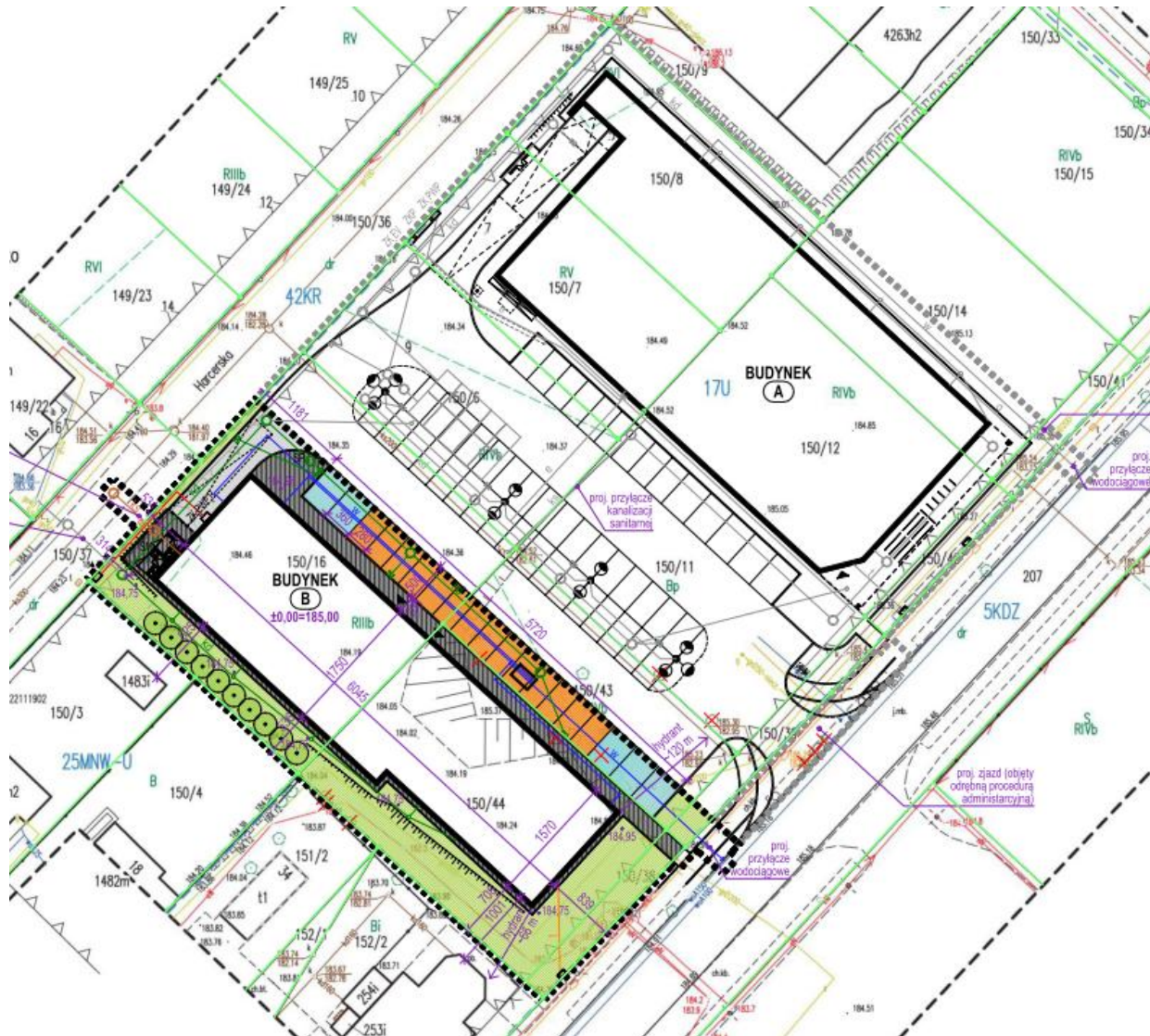
ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego

- dla prezentowanej nieruchomości uzyskano dec. PNB na 2-lokalowy budynek usługowo-handlowy typu retail-park o pow. użytk. 950 m²
- na sąsiedniej nieruchomości działa od września 2025 sklep ALDI



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego

- projekt zagospodarowania terenu – retail park

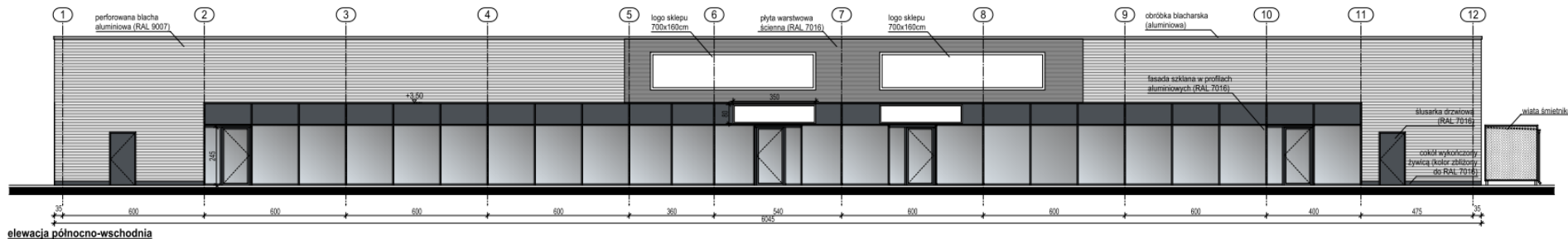
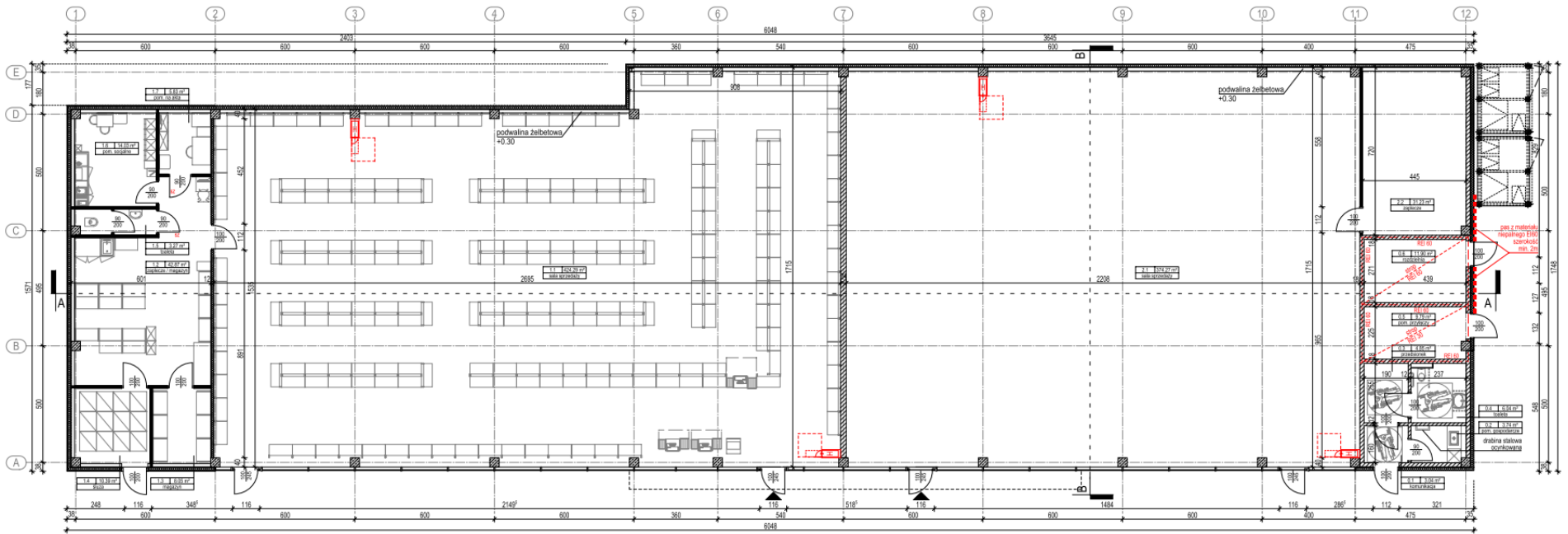


- retail park - informacje podstawowe:

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	
długość	60,45 m
szerokość	15,70-17,45 m
wysokość	6,30 m
kubatura (brutto)	5 410,64 m ³
powierzchnia użytkowa (netto)	953,59 m ²
liczba kondygnacji	1

nr pom.	funkcja pomieszczenia	powierzchnia
administracja		39,36 m²
0.1	komunikacja	3,04 m ²
0.2	pomieszczenie porządkowe	3,74 m ²
0.3	przedsionek	4,85 m ²
0.4	toaleta dla klientów	6,04 m ²
0.5	pomieszczenie przyłączy	9,79 m ²
0.6	rozdzielnia	11,90 m ²
lokal nr 1		508,73 m²
1.1	sala sprzedaży	424,29 m ²
1.2	zaplecze / magazyn	42,87 m ²
1.3	magazyn	8,05 m ²
1.4	śluza / przyjęcie towaru	10,39 m ²
1.5	toaleta	3,27 m ²
1.6	pomieszczenie socjalne / jadalnia	14,03 m ²
1.7	pomieszczenie na akta	5,83 m ²
lokal nr 2		405,50 m²
2.1	sala sprzedaży	374,27 m ²
2.2	zaplecze	31,23 m ²
razem		953,59 m²

- retail park – rzut i elewacja frontowa



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego

- teren prezentowanej działki objęty jest MPZP z przeznaczeniem pod zabudowę usługową:



- treść MPZP:

70. Dla terenu oznaczonego symbolem 17U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - b) tereny parkingów;
 - c) tereny garaży;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;
 - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;
 - b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

- zdjęcia działki



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego



ZDZIESZOWICE, ul. B Chrobrego





Spółka **Koncept 1987** Spółka z o.o. zajmuje się szeroko rozumianym obrotem i zarządzaniem nieruchomościami oraz działalnością deweloperską.

Od początku swej działalności spółka zrealizowała kilkadziesiąt projektów obiektów handlowo – usługowych i stacji benzynowych, jak również kilka projektów mieszkaniowych, dla wiodących operatorów komercyjnych i mieszkaniowych.

Znakomita znajomość rynku, bogate doświadczenie oraz wysoko wykwalifikowany zespół specjalistów składają się na umiejętność precyzyjnego dostosowania oferty spółki do indywidualnych potrzeb partnerów krajowych i zagranicznych.



Kontakt:

Władysław Szebiotko

Prezes Zarządu

w.szebiotko@konceptws.pl

kom. +48 605 303 318

Joanna Proniewska

Dyrektor ds. Inwestycji

joanna.proniewska@konceptws.pl

kom. +48 608 472 402

Koncept 1987 Sp. z o.o.

ul. Karpia 21A

61-619 Poznań

tel. +48 61 822 09 10

www.konceptws.pl