

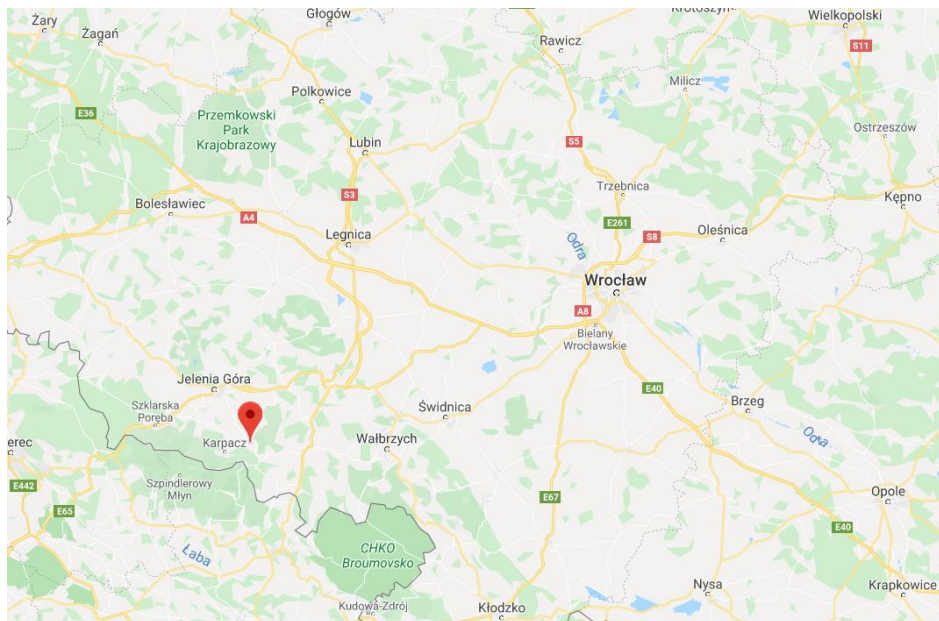
KOWARY

PREZENTACJA NIERUCHOMOŚCI
PRZEZNACZONEJ POD OBIEKT HANDLOWY
LUB PENSJONAT



MIASTO KOWARY

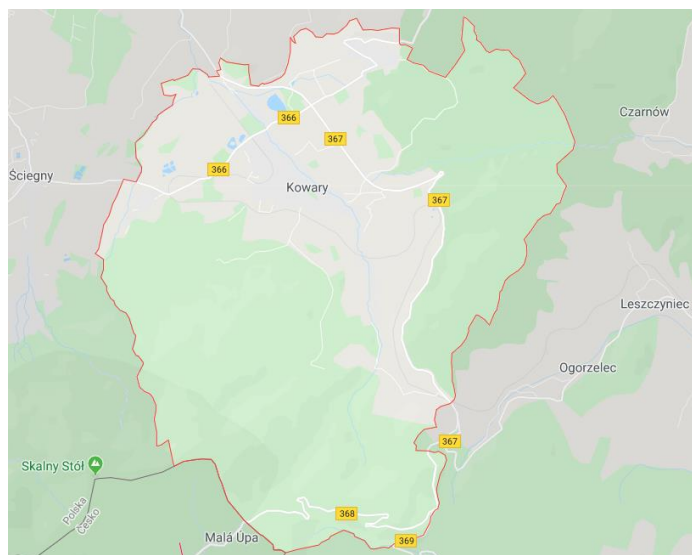
Miasto Kowary leży w południowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie jeleniogórskim nad Jedlicą. Miasto o powierzchni ponad 37 km² zamieszkuje blisko **11 tysięcy mieszkańców**. Kowary położone są w południowo-wschodniej części Kotliny Jeleniogórskiej.



Obszar miasta w granicach administracyjnych charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu (420-1.280 m n.p.m.), a przez to zróżnicowaniem warunków klimatycznych.

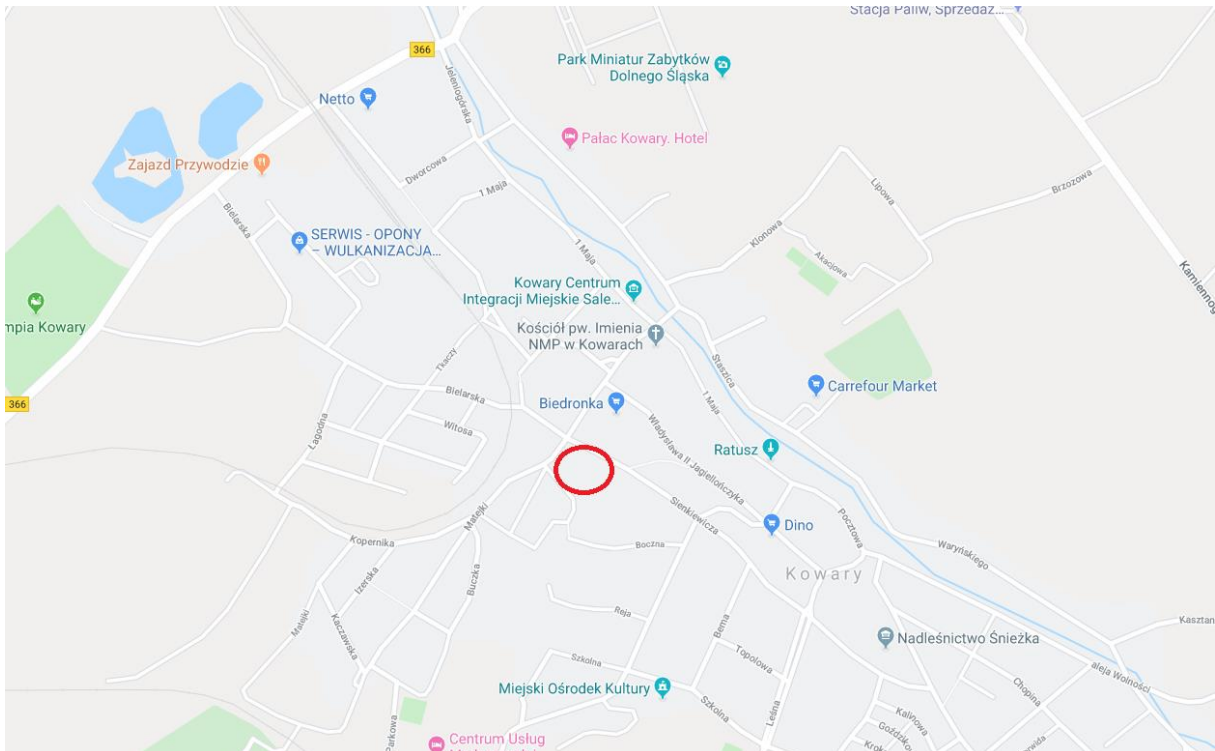
Miasto leży przy następujących szlakach komunikacyjnych:

- droga wojewódzka nr 366 Piechowice – Kowary,
- droga wojewódzka nr 367 Jelenia Góra – Wałbrzych,
- drogi lokalne do Bukowca i Wojanowa.

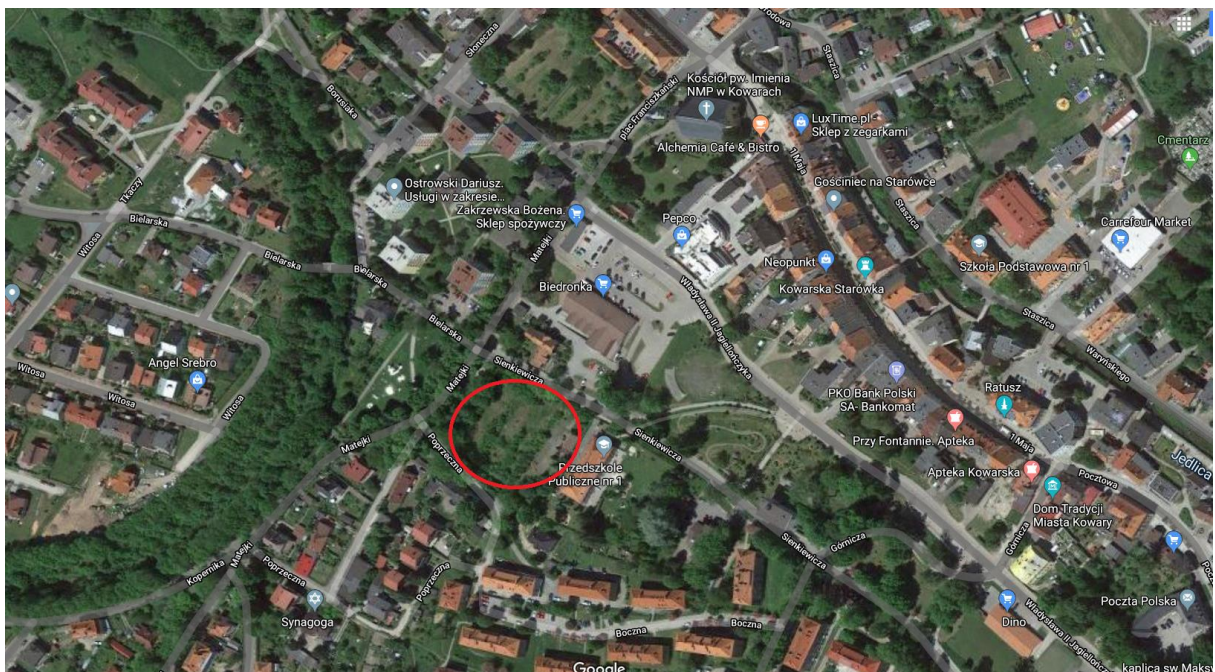


źródło: [google.pl/maps](https://www.google.pl/maps)

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI



Prezentowana nieruchomość zlokalizowana jest **w centralnej części Kowar**, na zachód od historycznego centrum miasta, przy skrzyżowaniu **ulic Sienkiewicza i Matejki**.

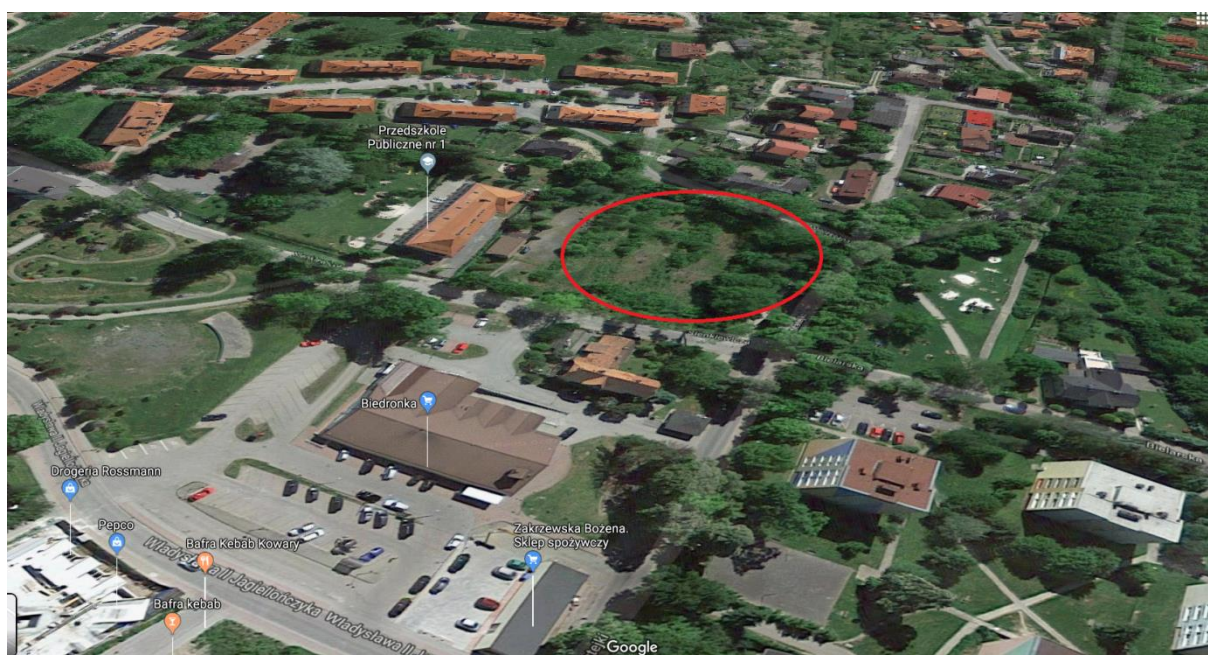
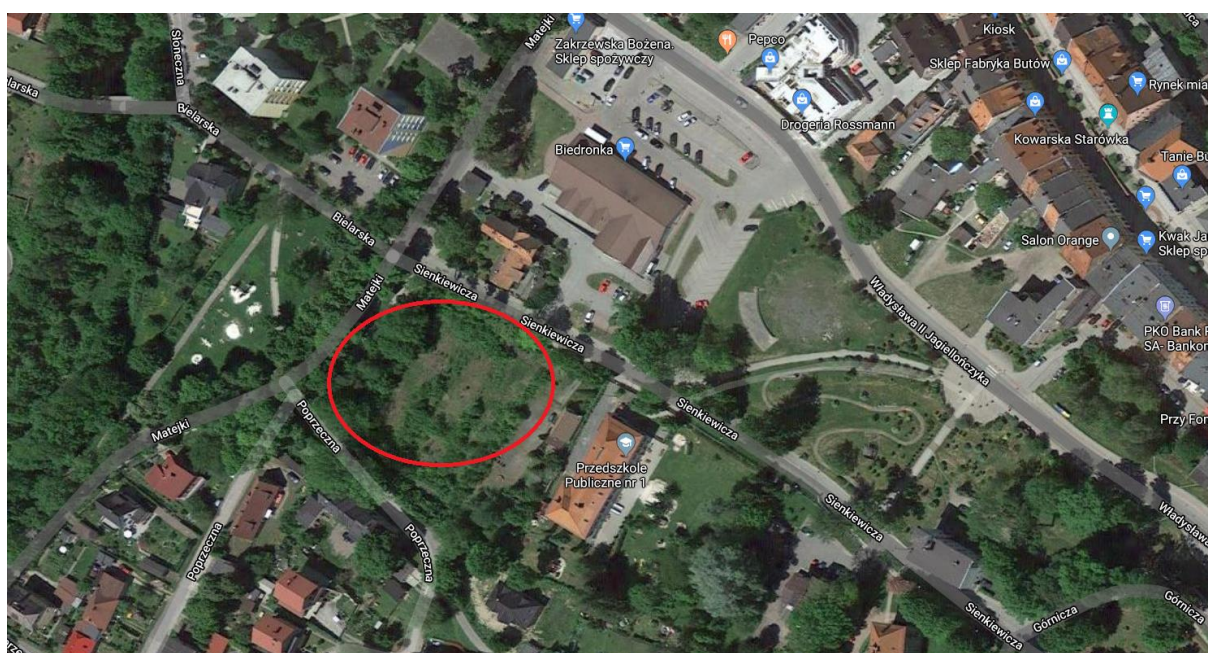


POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI – c.d.

Teren działek o strony północno-zachodniej ogranicza pas drogowy ulicy J.Matejki, od strony północno-wschodniej pas drogowy ulicy H.Sienkiewicza, od strony południowo-zachodniej pas drogowy ulicy Poprzecznej.

Naprzeciw oferowanego terenu, nieco po przekątnej, przy ulicach Sienkiewicza / Matejki / Jagiellończyka zlokalizowany jest **obiekt handlowy sieci Biedronka**, widoczny na poniższym zdjęciu satelitarnym.

Okolicę stanowi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, jedno- i wielorodzinna oraz usługowa.



OPIS NIERUCHOMOŚCI

Oferowana nieruchomość składa się z dwóch działek:

dz. nr 383/2 – pow. 762 m²,

dz. nr 384/2 – pow. 2.637 m²,

o łącznej **powierzchni 3.399 m²**, objętych księgą wieczystą o numerze **JG1J/00017726/5**.

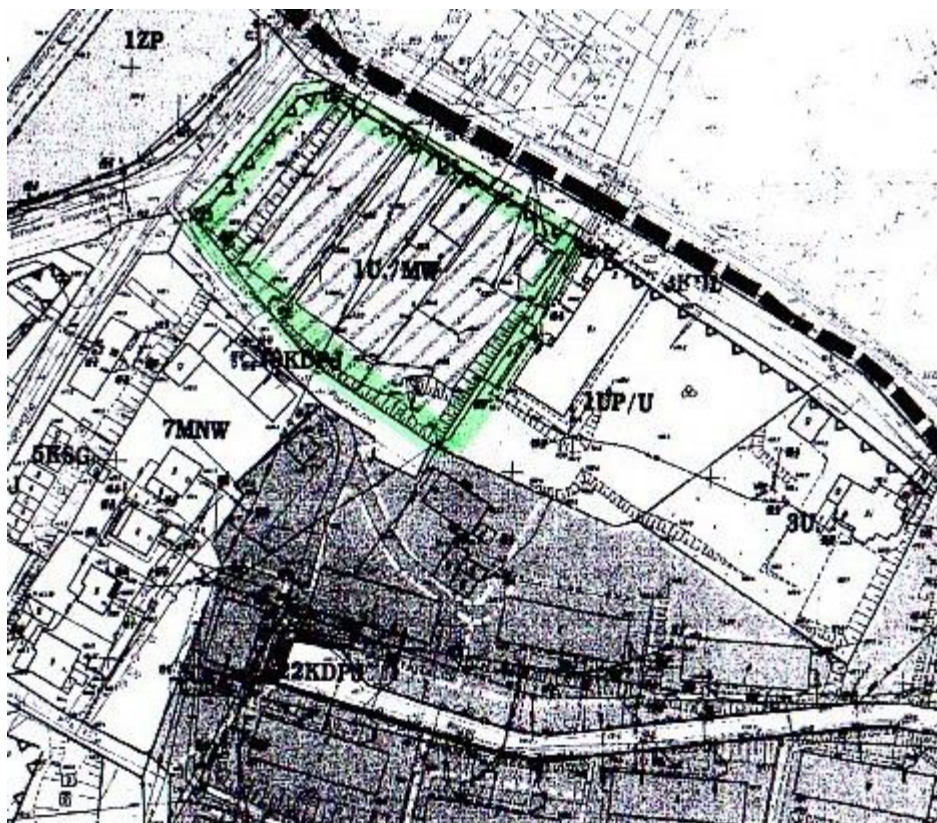
Nieruchomość stanowi **teren niezabudowany**.



Sąsiednie działki, przyległe do ulicy Sienkiewicza, o numerach 383/1 i 384/1, przeznaczone są pod poszerzenie drogi gminnej - ulicy Sienkiewicza (przeznaczenie w planie miejscowym – ulice publiczne klasy lokalnej 3KDL).

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Oferowana nieruchomość leży na terenie, dla którego **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** uchwalony Uchwałą nr XVI/76/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 11 stycznia 2008 r. poz. 73) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary jednostka urbanistyczna Kowary - Centrum „C”, która ustaliła dla działki nr 383/2 i 384/2 **przeznaczenie podstawowe – usługi i obiekty zamieszkania zbiorowego – symbol 1U/MW**, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, infrastruktura techniczna.

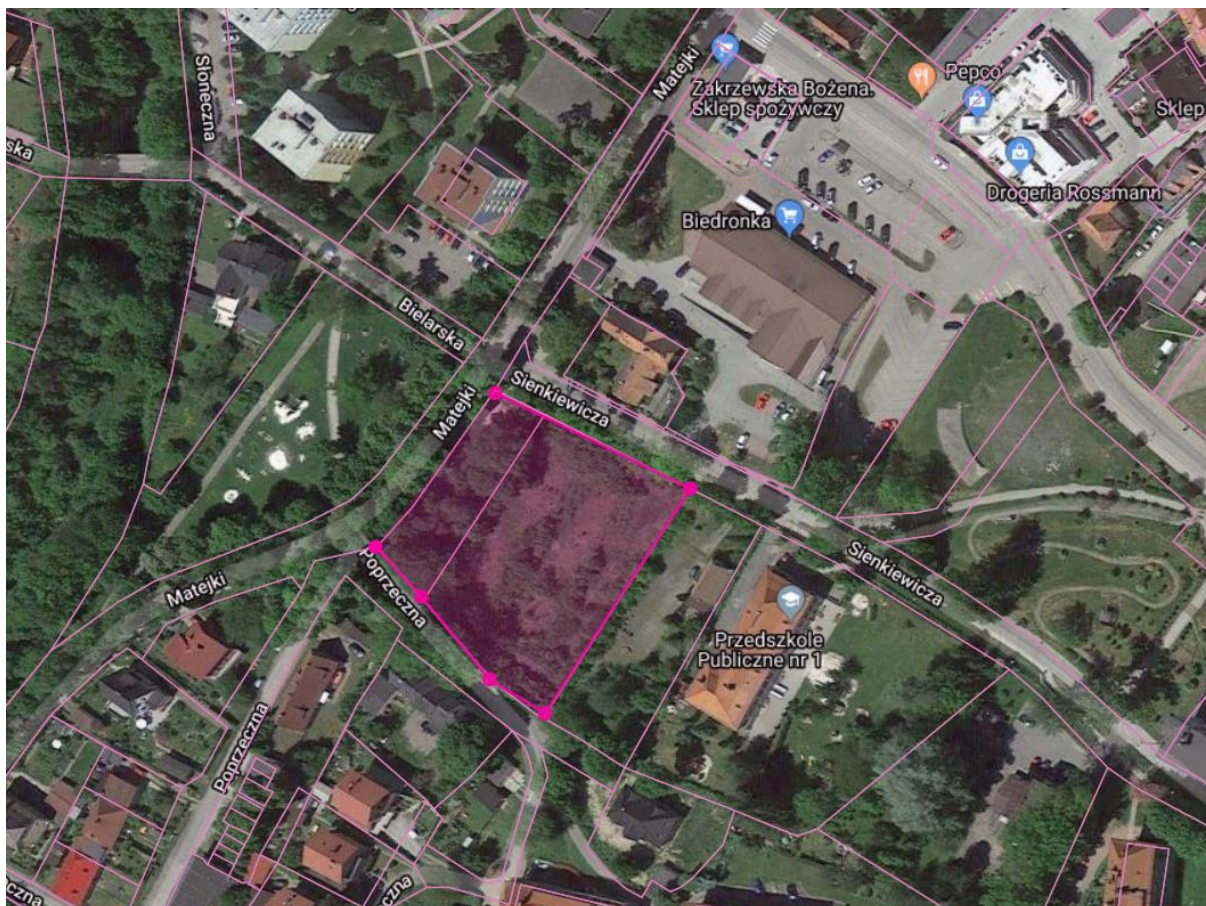


Z zapisów w planie zagospodarowania dla symbolu 1U/MW należy wymienić:

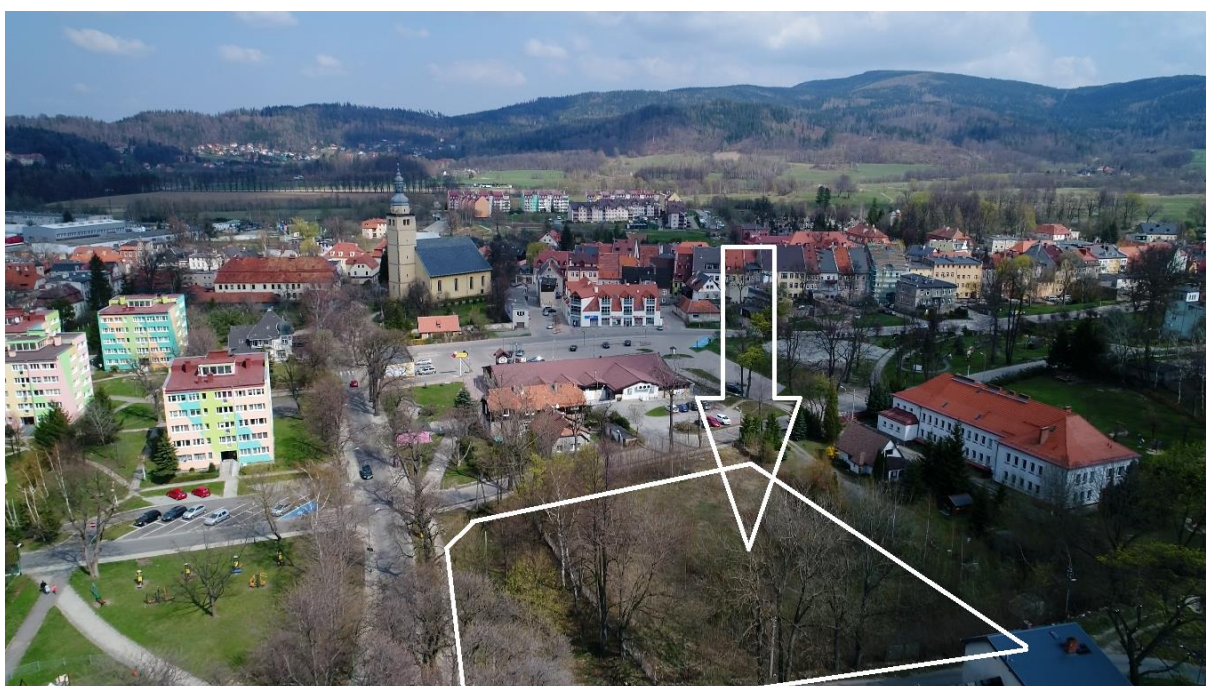
- powierzchnia zabudowy budynku 300 – 1500 m²,
- wysokość zabudowy: 9-12 m, dopuszczenie dominanty o wys. do 16 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50%.

Obecny stan prezentowanej nieruchomości przedstawiony został w poniższej dokumentacji fotograficznej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



źródło: geoportal360.pl





KONTAKT

Terra Trading Sp. z o.o.

ul. Karpia 21A
61-619 Poznań

Andrzej Szkudlarek

kom. 601 432 587

andrzej.szkudlarek@terratrading.pl

Joanna Proniewska

kom. 608 47 24 02

joanna.proniewska@konceptws.pl