



PARDAVIMAS

PARDUODAMAS SKLYPAS PARTIZANŲ G., KAUNO M., KAUNO M. SAV., 49.99 A PLOTO

1 853 000 € (37 067.41 €/a)

MAIN INFORMATION

Area

49.99 a

Price: **1 853 000 € (37 067.41 €/a)**

Status: Aktyvus

Sale or rent: Pardavimas

Additional information

PARDUODAMI KOMERCINĖS PASKIRTIES SKLYPAI STRATEGIŠKAI VIENOJE PERSPEKTYVIAUSIŲ KAUNO VIETŲ

IŠSKIRTINĖ INVESTICINĖ GALIMYBĖ KAUNO MIESTE

Parduodami visi kartu, šeši gretimi komercinės paskirties žemės sklypai Partizanų g. 63F, 63H, 63K, 63L, 63N ir 63R, Kaune.

Bendras parduodamos teritorijos plotas – 49,99 a.

– Objektas įsikūręs strategiškai itin patrauklioje vietoje – Dainavos mikrorajone, šalia vienos intensyviausių Kauno miesto transporto arterijų: Mūravos sankryžos, Savanorių pr., Pramonės pr. ir Šiaurės pr. Iki Kauno miesto centro – apie 6 km.

– Tai vieta, kurioje koncentruojasi dideli transporto srautai, verslai, prekyba ir gyvenamieji kvartalai, todėl teritorija turi itin aukštą komercinį ir investicinį potencialą.

BENDRA INFORMACIJA

- Adresai: Partizanų g. 63F, 63H, 63K, 63L, 63N, 63R, Kaunas
- Bendras sklypų plotas – 49,99 a
- Paskirtis – kita
- Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos
- Sklypai parduodami tik kartu
- Atlikti kadastriniai matavimai

SKLYPO IR TERITORIJOS PRIVALUMAI

- Sklypai yra pilnai urbanizuotoje miesto dalyje su išvystyta infrastruktūra ir patogiu susisiekimu.
- Teritorija aptverta, asfaltuota bei apšviesta. Patogus privažiavimas ir matomumas iš pagrindinių miesto gatvių suteikia papildomą vertę komerciniam projektui.
- Tai viena iš retų galimybių įsigyti beveik 50 arų vientisą teritoriją tankiai urbanizuotoje Kauno miesto dalyje.

PLĖTROS GALIMYBĖS

Norint vykdyti projektavimą, sklypai turi būti apjungti į vieną teritoriją detaliuoju planu arba formavimo ir pertvarkymo projektu.

Po apjungimo galima numatyti įvairias vystymo kryptis:

- administracinės paskirties pastatai
- gydymo įstaigos
- viešbučių paskirtis
- prekybos ir paslaugų centrai
- maitinimo paskirties objektai
- daugiafunkciai komerciniai projektai

Taip pat yra galimybė keisti paskirtį ir teritoriją vystyti daugiabučių projektui.

PARENGTAS PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

- Objektui yra parengtas projektinis pasiūlymas (galimybių studija) komercinės paskirties pastatui.
- Projektas orientuotas į maksimalų teritorijos intensyvumo išnaudojimą. Numatyta dviejų tūrių architektūrinė kompozicija:

80 % administracinės paskirties patalpų

20 % prekybinės paskirties patalpų

- Projektuojamas dviejų aukštų požeminis parkingas, talpinantis 158 automobilius.

PROJEKTO RODIKLIAI

- Maksimalus aukštingumas – 50 m
- Užstatymo tankis – 0,55
- Užstatymo intensyvumas – 2
- Bendras antžeminis plotas – 8 934,64 kv. m
- Bendras pastato plotas – 14 593,59 kv. m
- Automobilių stovėjimo vietos – 188 vnt.
- Aukštų skaičius – 7
- Pastato aukštis – 29,4 m

LOKACIJA IR INFRASTRUKTŪRA

- Teritorija įsikūrusi vienoje geriausiai išvystytų Kauno miesto dalių. Aplink gausu prekybos, paslaugų, gyvenamųjų bei administracinių objektų.
- Patogus susisiekimas tiek su miesto centru, tiek su magistraliniais keliais užtikrina aukštą vietos likvidumą bei ilgalaikę investicinę vertę.

INVESTICINĖ VERTĖ

- Tai išskirtinė galimybė investuotojams ir NT vystytojams įsigyti didelės apimties komercinės paskirties teritoriją strategiškai stiprioje Kauno vietoje, kurioje galima realizuoti aukštos vertės projektą.
- Didelis teritorijos potencialas, išvystyta infrastruktūra ir parengta galimybių studija leidžia ženkliai sutrumpinti projekto vystymo etapą.

KREIPKITĖS:

Norite apžiūrėti? Skambinkite ir suderinsime jums patogų laiką.
Puiki galimybė įsigyti sklypą išskirtinėje KAUNO vietoje – tiek sau, tiek investicijai!

NT Brokeris,
Arnas Šimėnas,
+370 (622) 47474

arnas.simenas@capital.lt Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje www.capital.lt. Kviečiame apsilankyti!

Contact details

Phone number: +37062247474
Contact via email: arnas.simenas@capitalrealty.com





Arnas Šimėnas
Nekilnojamojo turto brokeris

Dirbkime kartu! - Esu pasiruošęs padėti jums siekti tikslų, susijusių su nekilnojamoju turto.

Tel. +37062247474
El.p. arnas.simenas@capital.lt