



SALE

**PARDUODAMAS SKLYPAS ROMAINIŲ
KAIMELĖS K., KAUNO R. SAV., 63.88 A PLOTO****319 400 €** (5 000.00 €/a)**MAIN INFORMATION**

Area

63.88 aPrice: **319 400 € (5 000.00 €/a)**

Status: Active

Sale or rent: Sale

Additional information

INVESTICINIS PROJEKTAS: 63,88 ARŲ ŽEMĖS ŪKIO SKLYPAS ROMAINIŲ KAIMELĖS KAIME (ŠIUO METU KEIČIAMA PASKIRTIS Į NAMŲ VALDAS).

Parduodamas vientisas 63,88 arų žemės sklypas Kauno rajone, Romainių Kaimelės km.(Užliedžių sen.). Tai viena perspektyviausių lokacijų Kauno rajone, esanti tarp išvystytų Romainių ir sparčiai besiplečiančių Vijūkų bei Giraitės – užtikrinanti maksimalų likvidumą bet kokiam NT projektui.

PROJEKTO POTENCIALAS IR TECHNINĖ INFORMACIJA:

Adresas: Kauno r. sav., Romainių Kaimelės k. (sklypas ribojasi su Šviesos g. ir Vėjo g.).

Paskirties keitimas: projektas paskirties keitimui iš žemės ūkio į gyvenamąją (vienbučių ir dvibučių statybai) jau yra procese. Vystytojui tai leidžia taupyti laiką ir fokusuotis į projektavimo darbus.

Logistika ir patekimas: sklypas turi unikalų privalumą – prieigą iš dviejų gatvių (Šviesos g. ir Vėjo g.). Tai leidžia optimalia išnaudoti žemės sklypo plotą statyboms.

Komunikacijos: sklypas yra pilnai urbanizuotoje zonoje. Elektros, dujų bei vandentiekio ir nuotekų tinklai praeina palei sklypo ribas, todėl pajungimo kaštai yra minimalūs ir prognozuojami.

STRATEGINĖ LOKACIJA IR INFRASTRUKTŪRA

Romainių Kaimelės km. vertinamoas dėl savo ramybės ir itin patogaus susisiekimo su Kauno miestu bei magistrale A1.

ŠVIETIMAS IR UGDYMAS:

Darželiai: netoliese veikia modernus „Giraitės darželis“, privatūs darželiai „Mažylio pasaulis“, „Pienė“ bei gausus pasirinkimas kitų Romainių rajone.

Mokyklos: patogiai pasiekama Užliedžių mokykla–daugiafunkcis centras, Kauno mokykla–darželis „Šviesa“ bei visos Šilainių gimnazijos (tik 5–8 min. automobiliu).

PREKYBA, PASLAUGOS IR MEDICINA:

Prekybos centrai: netoliese įsikūrę „Lidl“, „Rimi“, „Maxima“. Vos per 8 minutes pasiekiamas prekybos ir laisvalaikio centras „MEGA“.

Sveikata: puikiai išvystyta medicinos infrastruktūra – netoliese yra Romainių šeimos klinika, naujai atsidaręs Žaliakallnio poliklinikos padalinys.

GAMTA IR REKREACIJA:

Poilsio zonos: sklypas yra visai šalia Romainių miško, idealiai tinkančio aktyviam laisvalaikiui. Netoliese teka Nevėžis, o greta esantis Nevėžio kraštovaizdžio draustinis su dviračių takais yra didelis privalumas būsimiems gyventojams.

INŽINERINIAI TINKLAI IR KOMUNIKACIJOS

Šis sklypas yra pilnai urbanizuotoje zonoje, todėl prisijungimo sąlygos yra maksimaliai palankios ir nereikalauja milžiniškų investicijų į trasų atvedimą iš tolimų taškų:

Elektra: sklypas ribojasi su Šviesos ir Vėjo gatvėmis, kuriose jau yra suformuoti elektros tinklai kaimyniniams namams. ESO elektros skirstymo spintos yra visai šalia sklypo ribos, todėl galios didinimas ir įvadų įrengimas būsimam kvartalui yra standartinė, paprasta procedūra.

Dujos: Romainių Kaimelės ir Vijūkai pasižymi itin gerai išvystytu gamtinių dujų tinklu. Dujotiekio trasa eina palei sklypą (Šviesos g.), tad vystytojas turi galimybę pirkėjams pasiūlyti alternatyvų ir pigų šildymo būdą, kas vis dar yra vertinama rinkoje.

Vandentiekis: vietovėje yra įrengti centralizuoti „Giraitės vandenų“ tinklai. Pagal esamą užstatymą, magistralinis vandentiekis praeina Šviesos gatve, todėl prisijungimas prie miesto vandens sistemos yra techniškai paprastas.

Nuotekos: Centralizuota nuotekų sistema taip pat yra išvystyta aplinkinėse gatvėse. Tai eliminuoja poreikį įrenginėti individualius valymo įrenginius kiekvienam namui, o tai vystytojui leidžia efektyviau išnaudoti sklypo plotą (nereikia sanitarinių zonų valymo įrenginiams).

VYSTYTOJO NAUDA:

Vientisumas: retas tokio dydžio (63,88 a) sklypas šioje zonoje, leidžiantis sukurti uždara, privatų kvartalą.

Lankstumas: sklypo forma ir prieiga iš dviejų pusių leidžia vystytojui rinktis tarp individualių namų, dvibučių ar sublokuotų kotedžų statybos.

DĖL IŠSAMESNĖS INFORMACIJOS AR APŽIŪROS KREIPTIS Į BROKERĘ VITĄ MAČIULIENĘ.

O 656 09624 arba vita.maciuliene@capital.lt

Netinka objektas? Kreipkitės – rasime alternatyvų.

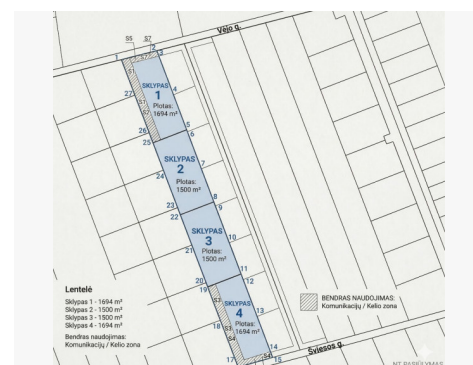
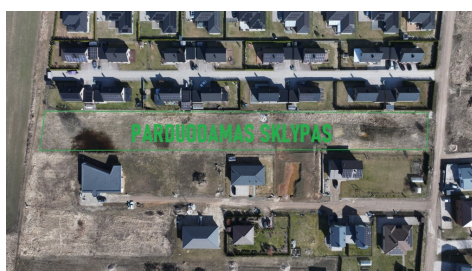
PARDUODATE? Skambinkite – nemokamai konsultuojame, nemokamai nustatome Jūsų objekto rinkos kainą.

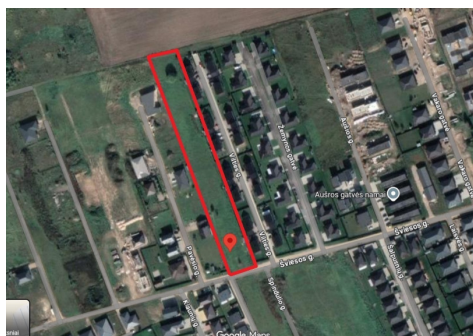
NT agentams – kviečiame bendradarbiauti! Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje www.capital.lt. Kviečiame apsilankyti!

Contact details

Phone number: +37065609624

Contact via email: vita.maciuliene@capitalrealty.com








Vita Mačiulienė

Reikia pagalbos parduodant
ar perkant nekilnojamąjį turtą?

Galiu būti jūsų asmeninė brokerė!

vita.maciuliene@capital.lt
[+370 656 09624](tel:+37065609624)
www.capital.lt






Vita Mačiulienė

Reikia pagalbos parduodant
ar perkant nekilnojamąjį turtą?

Galiu būti jūsų asmeninė brokerė!

vita.maciuliene@capital.lt
[+370 656 09624](tel:+37065609624)
www.capital.lt

