**Michał Romaniuk**
(Szczecińskie Centrum Nieruchomości s.c.)
nr licencji: 9391

tel.: 606 280-280
email: m.romaniuk@scn.pl

# Działki nad zalewem

Działka na sprzedaż - Szczecin

cena **56 400 000** zł

pow. działki: **470 000,00 m²**



Do sprzedaży pięknie zlokalizowany teren z bezpośrednim dostępem do wód Zalewu Kamieńskiego (który łączy się z Zalewem Szczecińskim), o szerokości ok. 600m! Działki budowlane, plan zagospodarowania przewiduje zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową i usługową, mieszkalnictwo o charakterze willowym i apartamentowym z dopuszczeniem lokalizacji więcej niż 2 mieszkań w budynku, usługi w tym rehabilitacji, turystyki, wypoczynku i rekreacji, tj. budowa aquaparku, budowa kilku marin dla jednostek pływających, gdzie klienci z pobliskiego Hamburga czy Berlina chętnie przenieśli by swoje jednostki. Zgodnie z tym zapisem może być realizowane budownictwo hotelowe, pensjonatowe, mieszkalne i apartamentowe. Powierzchnia zabudowy do 20%, wysokość zabudowy od 9 do 19m. Ponadto istnieje możliwość wydzielenia 15-20 hektarów terenu położonego dalej od linii brzegowej celem budowy domów, oraz pensjonatów oferowanych na wynajem lub sprzedaż polskim i zagranicznym klientom. W miejscowości Kołczewo powstało 15 takich obiektów i przy koszcie budowy 1-1,5 miliona złotych, wszystkie sprzedały się za kwotę powyżej 3 milionów złotych każdy. Taka inwestycja mogłaby w krótkim czasie przynieść od 200 do 400 milionów złotych zysku.
Media: gaz ziemny, woda-gminna sieć wodociągowa; ścieki-gminna oczyszczalnia; prąd-sieć elektroenergetyczna;

ogrzewanie-indywidualne źródła ciepła, dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki, oraz poprzez systemy grzewcze wykorzystujące wody termalne.
Uwaga-na terenie znajdują się jedne z najlepszych w Polsce warunki geotermalne, wg badań PGNiG, jakimi dysponuje właściciel, na głębokości 2000m. temperatura wody wynosi 59-62 stopnie Celsjusza i wzrasta w głąb o 1 stopień co 33 metry, czyli na głębokości 4000m wynosi 120 stopni a więc można produkować prąd elektryczny, który można odsprzedać, jak też wykorzystać do ogrzewania przyszłych hoteli, pensjonatów, aquaparków. Linia elektryczna 15 kV może służyć do podłączenia przyszłych elektrowni geotermalnych.
Można wybudować co najmniej kilka elektrowni o mocy 5 MGW prądu i 5 MGW ciepła każda. Bardzo szybki zwrot inwestycji-5000kWx1 pln/kW=5000 pln/h, 5000x24=12 000 pln/dzień, 120 000 x 360 dni=43,2 mln.pln.Wyliczenie nie prognozuje podwyżek cen energii elektrycznej, a przy ich wzroście, zysk automatycznie zwiększy się. Dodatkowo ogrzewanie przyszłych hoteli, pensjonatów i Aquaparków odbywałoby się z własnych źródeł ciepła czyli de facto za darmo.
Istnieje możliwość zakupu większej powierzchni o dodatkowe 15 ha, tak więc łączna powierzchnia mogłaby wynieść ponad 60ha.
Cena netto.

Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegenes Gebiet mit direktem Zugang zum Wasser des Kamieński-Haffs (das mit dem Stettiner Haff verbunden ist), ca. 600 m breit! Baugrundstücke, der Bebauungsplan sieht Wohn- und Dienstleistungsbebauung, Wohn- und Dienstleistungsbebauung, Villen- und Mehrfamilienhausbebauung mit mehr als 2 Wohnungen im Gebäude, Dienstleistungen einschließlich Sanierung, Tourismus, Freizeit und Erholung vor, d.h. Bau eines Aquaparks, Bau von mehrere Jachthäfen, in denen Kunden aus dem nahegelegenen Hamburg oder Berlin gerne mit ihren Schiffen anlegen. Nach dieser Vorschrift dürfen Hotel-, Pensions-, Wohnungs- und Wohnungsbau realisiert werden. Gebäudefläche bis zu 20 %, Gebäudehöhe von 9 bis 19 m.
Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, 15-20 Hektar Land weiter von der Küste entfernt für den Bau von Häusern und Pensionen abzutrennen, die polnischen und ausländischen Kunden zur Miete oder zum Verkauf angeboten werden. In Kołczewo wurden 15 solcher Anlagen gebaut und mit Baukosten von 1-1,5 Mio. PLN alle für über 3 Mio. PLN verkauft. Eine solche Investition könnte in kurzer Zeit 200 bis 400 Millionen Zloty Gewinn bringen.
Versorgung: Erdgas, Wasser - kommunales Wasserversorgungsnetz; Abwasser-kommunale Kläranlage; Stromnetz; Heizung - individuelle Wärmequellen, zusätzliche Heizung durch Kamine und durch Heizsysteme mit Thermalwasser ist erlaubt.
Hinweis - in der Gegend gibt es laut PGNiG-Forschung einige der besten geothermischen Bedingungen in Polen, die dem Eigentümer in einer Tiefe von 2000 m zur Verfügung stehen. die Wassertemperatur beträgt 59-62 Grad Celsius und nimmt in der Tiefe alle 33 Meter um 1 Grad zu, d. h. in einer Tiefe von 4000 m sind es 120 Grad, sodass Sie Strom produzieren können, der verkauft werden kann, sowie zum Heizen zukünftiger Hotels verwendet werden kann, Pensionen, Aquaparks. Die 15-kV-Stromleitung kann zum Anschluss zukünftiger Geothermiekraftwerke genutzt werden.
Es können mindestens mehrere Kraftwerke mit einer Leistung von jeweils 5 MW Strom und 5 MW Wärme errichtet werden. Sehr schnelle Kapitalrendite - 5000 kW x 1 PLN/kW = 5000 PLN/h, 5000 x 24 = 12.000 PLN/Tag, 120.000 x 360 Tage = 43,2 Mio. PLN Die Berechnung prognostiziert keine Strompreiserhöhungen, und wenn sie steigen, wird der Gewinn automatisch erhöhen. Zudem würden künftig Hotels, Pensionen und Aquaparks aus eigenen Wärmequellen beheizt, also de facto kostenlos.
Es ist möglich, eine um weitere 15 Hektar größere Fläche zu erwerben, so dass die Gesamtfläche über 60 Hektar betragen könnte.
Nettopreis.

Powyższa propozycja nie jest ofertą handlową w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, a podane w niej informacje są spisane według zapewnień właściciela nieruchomości i zaleca się ich osobiste sprawdzenie.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

## informacje ogólne

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | SCN22659 | Powierzchnia działki | 470 000, 00 m² |
| Rodzaj działki | BUDOWLANA | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ |
| Cena za m2 | 120, 00 PLN | Cena | 56 400 000, 00 PLN |

## uzbrojenie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energia elektryczna | ✓ | Podłączony gaz | ✓ |
| Podłączony wodociąg | ✓ | Podłączona kanalizacja | ✓ |

## informacje dodatkowe

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kształt działki | PROSTOKĄT | Szerokość działki (mb.) | 600, 00 |
| Długość działki (mb.) | 780, 00 | Droga dojazdowa | ASFALTOWA |

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**