

Nieruchomość inwestycyjna przy obwodnicy Szczecina

Działka na sprzedaż - Stepniczka, ul. Wolińska

cena **2 590 000 zł**

pow. działki: **111 700,00 m²**



Wyłącznie w Turant Dominiak & Wspólnicy
Oferta Nieruchomości Gruntowej Inwestycyjnej - Stepniczka

Przedmiotem oferty są trzy działki geodezyjne o łącznej powierzchni ponad 11,17 hektara, położone w atrakcyjnej lokalizacji przy ulicy Wolińskiej w Stepniczce. Duża część nieruchomości jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co stanowi doskonałą okazję inwestycyjną.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest bezpośrednio po północno-zachodniej stronie Stepnicy. Przez wieś przebiegają dwie drogi: północna - w kierunku Wolina, zachodnia - w kierunku Kopic. Ponadto do roku 2032 powstanie północna obwodnica Szczecina a jeden z jej węzłów przebiegać będzie 15 km od oferowanej nieruchomości, węzeł Modrzewie. Dzięki temu dojazd do miejscowości Police gdzie znajdują się jedne z największych zakładów

przemysłowych Grupy Azoty będzie wynosić około 25 min. Ponad to miejscowość kusi turystów czystą wodą, piaszczystymi plażami oraz dziką przyrodą Puszczy Goleniowskiej. Do portu i kąpieliska morskiego w Stepnicy jest zaledwie 2,5 km.

Charakterystyka działek

- 1. Powierzchnia łączna: 11,17 hektara
- 2. Liczba działek: 3 działki geodezyjne
- 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową.
- 4. Klasyfikacja gruntu: R V, R VI, R VIz, Ł IV, N, Ps IV, Ps VI, W-ŁIV, W-RVIz
- 4. Możliwość podziału na około 67 działek.
- 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m2.
- 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy od 25 % do 30 %.
- 7. Maksymalna wysokość budynku 9 m i dwie kondygnacje naziemne.

Infrastruktura i otoczenie

- Dostęp do mediów: prąd - w drodze, woda - w drodze, gaz- w drodze, kanalizacja - w drodze.
- Drogi dojazdowe: działki posiadają bezpośredni dostęp do ulicy Wolińskiej - wojewódzka 111.
- Okolice: w odległości 2km znajduje się szkoła, przedszkole, sklepy oraz punkty usługowe. Bliskość Zalewu Szczecińskiego oraz Puszczy Goleniowskiej sprzyja aktywnemu wypoczynkowi i rekreacji na świeżym powietrzu.

Atuty inwestycyjne

- Atrakcyjna lokalizacja: Stepniczka to spokojna wieś, znakomicie położona około 40 min od Międzyzdrojów i Szczecina z bardzo docenianą infrastrukturą żeglarską.
- Zabudowa mieszkaniowa: Idealna lokalizacja pod budowę osiedla domów jednorodzinnych lub wydzielenia nowych działek pod osiedle.

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację działek.

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

informacje ogólne

Symbol	65/5455/OGS	Powierzchnia działki	111 700, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	23, 19 PLN	Cena 	2 590 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony gaz	
---------------------	---	----------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki

NIEREGULARNY

Droga dojazdowa

GRUNTOWA



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