

Rolna, 211,600 m², Dobiegniew
Działka na sprzedaż - Dobiegniew

cena **9 500 000 zł** pow. działki: **211 600,00 m²**



Działki inwestycyjne o łącznej pow. 21,1578 ha - bez MPZP, możliwość WZ | Media, droga asfaltowa, z potencjałem pod zabudowę usługową, przemysłową lub osiedle domów !!

Na sprzedaż kompleks gruntów rolnych o imponującej łącznej powierzchni 21,1578 ha, położony w miejscowości Słonów, gmina Dobiegniew, województwo lubuskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

- Działki nr 205 i 208 - łącznie 7,7443 ha (z jednej KW, dostęp do asfaltu i mediów),
- Działka nr 206/2 - 4,0005 ha (środkowa działka, logiczne rozszerzenie inwestycji),
- Kompleks działek 23/1 - 23/10 - łącznie 9,4130 ha (układ idealny pod podział i zabudowę mieszkaniową).

Lokalizacja:

- Droga asfaltowa, media w drodze: prąd, woda, kanalizacja (brak gazu),
- Blisko drogi krajowej nr 22 oraz wojewódzkiej 160,
- Dogodny dojazd do Dobiegniewa, Gorzowa Wlkp., Barlinka,
- Około 1 godzina do granicy z Niemcami - Kostrzyn nad Odrą / autostrada A3 (DE).

Możliwości inwestycyjne:

- Brak MPZP - możliwość uzyskania warunków zabudowy (WZ),
- Sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej - dobry precedens pod WZ,
- Klasy gruntów: RV, RVb, RIVb - grunty orne średniej klasy,
- Idealne pod:
 - zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową, logistyczną,
 - budownictwo jednorodzinne lub szeregowe - klasyczne i skandynawskie.

Atuty:

- Łączna powierzchnia aż 21,15 ha - możliwość zakupu całości lub wybranych działek,
- Dostęp do drogi publicznej i mediów,
- Brak przeszkód topograficznych - teren równy, czysty,
- Szybka decyzja administracyjna możliwa dzięki dobremu sąsiedztwu,
- Potencjał pod projekt osiedla, zakładu produkcyjnego, agroturystyki.

Możliwość rozszerzenia inwestycji!

Do sprzedaży istnieje także kompleks gruntów zabudowanych o pow. 4,6401 ha - po drugiej stronie drogi! Bezpośrednio naprzeciwko kompleksu działek nr 205, 206/2 i 208 znajduje się wyjątkowa nieruchomość o łącznej powierzchni 4,6401 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz przestrzenią magazynowo -chłodniczą.

Na terenie działki znajdują się:

- Dom mieszkalny o pow. 145,5 m² - idealny jako siedziba firmy, dom dla właściciela inwestycji lub jako zaplecze dla kadry zarządzającej,
- Hale magazynowe z chłodniami - przystosowane do działalności produkcyjno-dystrybucyjnej (np. w branży spożywczej, sadowniczej, przetwórczej),
- Zaplecze techniczno-gospodarcze,
- Plac manewrowy i miejsce na ewentualną rozbudowę infrastruktury.

Szerokie możliwości wykorzystania:

- baza dla centrum logistycznego,
- dystrybucja i przechowywanie towarów (np. żywność, produkty chłodnicze),
- przetwórstwo, e-commerce,
- gospodarstwo agroturystyczne lub rodzinne.

Atuty lokalizacji:

- bezpośredni dostęp do drogi asfaltowej z mediami (prąd, woda, kanalizacja - brak gazu),
- szybki dojazd do DK 22 oraz DW 160,
- bliskość Gorzowa Wlkp., Barlinka, Dobiegniewa oraz autostrady A3 i przejścia granicznego.

Oferta łączona:

Istnieje możliwość zakupu całego kompleksu nieruchomości, obejmującego:

- działki rolne o łącznej powierzchni 21,1578 ha (nr 205, 206/2, 208 oraz 23/1-23/10),
- działkę zabudowaną o pow. 4,6401 ha z domem i infrastrukturą magazynowo -chłodniczą.

To aż **25,7979 ha** dające realną możliwość stworzenia:

- osiedla mieszkaniowego (tradycyjnego lub w stylu skandynawskim),
- gospodarstwa ekologicznego lub przemysłowego,
- bazy magazynowo -produkcyjnej z zapleczem mieszkalnym i biurowym.

Dodatkowe informacje:

Działki nr 23/1-23/10 (9,4130 ha) znajdują się w niewielkiej odległości (kilka kilometrów) od głównego kompleksu - w północno-zachodniej części Słonowa (oznaczone na mapie w lewym górnym rogu). Ich rozkład i powierzchnia idealnie nadają się pod etapowanie inwestycji deweloperskiej lub gospodarstwo rolne, sadownicze, energetyczne.

To idealne rozwiązanie dla inwestorów szukających większego zaplecza pod działalność usługową, halę, produkcję, agroturystykę czy siedzibę firmy z częścią magazynową i administracyjną.

Cena do negocjacji w zależności od wybranego pakietu gruntów.

Elastyczność zakupu - możliwość zakupu pojedynczych działek lub całego kompleksu 21,1578 ha + obiektu zabudowanego po drugiej stronie drogi.

Skontaktuj się, aby uzyskać ofertę łączoną i indywidualne warunki zakupu.

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

informacje ogólne

Symbol	SWN32484	Powierzchnia działki	211 600, 00 m ²
Rodzaj działki	ROLNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	44, 90 PLN	Cena 	9 500 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony wodociąg	
---------------------	---	---------------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
-----------------	-----------	-----------------	-----------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl