Rafał Szczepański
(Dom Finansowy "PATRIA" Robert Baciocha)
nr licencji: PFRN-1838

tel.: +48 535 160 690
email: rafalszczepanski@patria.szczecin.pl

Rolno-budowlana, 26,000 m2, Sowno

Działka na sprzedaż - Sowno

cena **1 170 000** zł

pow. działki: **26 000,00 m²**



Szczegóły oferty:
- Lokalizacja: Sowno, gmina Stargard, województwo zachodniopomorskie.
- Powierzchnia: 2,6 ha (26 000 m2).
- Cena: 45 zł/m2 (całkowita cena: 1 170 000 zł).

Przeznaczenie:
- Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard działka oznaczona jako RU.M.U (Ruch, Magazyny, Usługi), idealna pod inwestycje związane z działalnością usługową, magazynową lub infrastrukturą transportową (np. hale magazynowe, warsztaty, punkty usługowe, parkingi, stacje paliw).
- Status planistyczny: Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Decyzja o warunkach zabudowy (WZ) w trakcie uzyskiwania, co przyspieszy realizację inwestycji zgodnych z oznaczeniem RU.M.U.

- Umowna możliwość zamieszkania (np. mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub magazynowego) może być dopuszczona w ramach WZ, po uzgodnieniu z gminą.

Media:
- Wodociąg miejski i prąd w odległości ok. 90 m od granicy działki.

Dojazd: Droga polna zapewniająca dostęp do działki, z połączeniem do drogi wojewódzkiej nr 142, a dalej do dróg krajowych (DK10, DK20) i ekspresowej S10.

Charakterystyka terenu:
- Większa część działki zalesiona, głównie sosnami, co nadaje jej wyjątkowy, naturalny charakter i potencjał dla inwestycji harmonizujących z zielonym otoczeniem.
- W pobliżu zabudowa usługowa i mieszkaniowa, sprzyjająca integracji z lokalną infrastrukturą i zwiększająca potencjał inwestycyjny.

Połączenia komunikacyjne:
- Droga wojewódzka nr 142: ok. 1 km od działki, łączy Sowno z Łęczycą (11 km) i Rzęśnicą (10 km).
- Droga krajowa DK10: ok. 14 km przez Stargard, zapewnia dojazd do Szczecina i Bydgoszczy.
- Droga ekspresowa S10: ok. 15 km, łączy region z Toruniem i Warszawą.
- Autostrada A6: ok. 24 km przez Kobylankę, prowadzi do Berlina i portu w Świnoujściu.
- Transport publiczny: Autobusy MZK Stargard do Stargardu i Szczecina.
- Kolej: Stacja w Stargardzie (14 km) z połączeniami do Szczecina, Poznania, Gdańska.

Największe atuty:
- Duża powierzchnia (2,6 ha) zapewniająca elastyczność w planowaniu inwestycji.
- Bliskość mediów (ok. 90 m) ułatwia podłączenie do infrastruktury technicznej.
- Dogodne połączenia komunikacyjne: droga wojewódzka nr 142 (1 km), droga krajowa DK10 (ok. 14 km przez Stargard), droga ekspresowa S10 (ok. 15 km), autostrada A6 (ok. 24 km przez Kobylankę).
- WZ w trakcie, co minimalizuje formalności dla nowego właściciela.
- Możliwość zamieszkania w ramach funkcji usługowo-magazynowej, po uzyskaniu zgody gminy.
- Zalesienie sosnami zwiększa walory estetyczne i ekologiczne działki.
- Możliwość odrolnienia.

Opis miejscowości Sowno:
Sowno to urokliwa wieś w sercu Puszczy Goleniowskiej, otoczona zielenią i rzeką Iną, z historią sięgającą XV wieku. Znana z neogotyckiego kościoła św. Marii Magdaleny i szlaków turystycznych, łączy wiejski spokój z bliskością Stargardu (14 km) i Szczecina (22 km). Idealna lokalizacja dla inwestycji i życia w harmonii z naturą.

Dla kogo?
Oferta skierowana do inwestorów poszukujących terenów pod działalność usługową, magazynową lub transportową, z potencjalną możliwością zamieszkania po uzyskaniu WZ. Działka szczególnie atrakcyjna dla firm logistycznych (np. hale magazynowe, centra dystrybucyjne), przedsiębiorstw usługowych (warsztaty, biura, punkty usługowe) oraz inwestorów handlowych (sklepy), dzięki dużej powierzchni, dogodnej lokalizacji i zalesieniu.

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia wizji lokalnej.

Biuro Nieruchomości "PATRIA" - to zaufana marka na rynku nieruchomości. Istniejemy od ponad 30 lat. Zapraszamy na naszą stronę internetową: www.patria.szczecin.pl.

Dla każdej osoby zainteresowanej nabyciem nieruchomości oferujemy bezpłatne badanie zdolności kredytowej oraz darmową konsultację z pracownikiem ogólnopolskiej firmy doradztwa kredytowego. O szczegóły zapytaj agenta odpowiedzialnego za to ogłoszenie.

Chcesz szybko sprzedać mieszkanie, dom, lokal, pozbyć się problemu, ponieważ potrzebujesz pieniędzy? Podziel się z nami informacją, jaką nieruchomość chciałbyś sprzedać, skontaktujemy się z Tobą i omówimy szczegóły. Decyzję o zakupie podejmujemy najszybciej jak to możliwe. Skupujemy nieruchomości w każdym stanie technicznym, także zadłużone i w trakcie komorniczej egzekucji.

Powyższe informacje zawierające między innymi cenę nieruchomości mają charakter wyłącznie informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu art. 66 i n. ustawy z dnia 23. 04. 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zmianami.).

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

informacje ogólne

Symbol	PTR25866	Powierzchnia działki	26 000, 00 m²
Rodzaj działki	ROLNO-BUDOWLANA	Cena za m2	45, 00 PLN
Cena	1 170 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	GRUNTOWA

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