

GOTOWY PROJEKT DEWELOPERSKI | 57 DOMÓW | MPZP

Działka na sprzedaż - Goleniów, ul. Boczna

cena **4 073 489** zł

pow. działki: **77 279,00**
m²



Oferujemy "Gotowca Inwestycyjnego". Teren 7,73 ha w Goleniowie (obręb Ciechno), w pełni przygotowany pod budowę osiedla 54 domów jednorodzinnych.

Omijasz 2 lata procedur administracyjnych.
Wchodzisz na budowę niemal natychmiast.

1. Cena: Ok. 50% wartości rynkowej. Koszt gruntu pod jeden dom to tylko ~61 tys. zł netto!
 2. Bezpieczeństwo: MPZP "Nad Potokiem" + podział geodezyjny wykonany + księga wieczysta czysta.
 3. Media:
 4. Prąd na działkach (skrzynki).
 5. Woda - podpisana umowa na 54 przyłączy.
 6. Kanalizacja - zgoda na szamba (do czasu budowy sieci).
- Liczby:

- PUM (Szacowany potencjał): [54 domy x 120 m² = 6 480 m² PUM].
- Cena za m² PUM gruntu: ok. 511 zł (bardzo niska wartość, zazwyczaj w miastach to 1000-2000 zł).

Przedmiotem sprzedaży jest grunt inwestycyjny o łącznej powierzchni **77 279 m² (7,73 ha)**, przeznaczony pod budowę osiedla domów jednorodzinnych oraz usługowo/mieszkalnej i zlokalizowany w spokojnej, perspektywicznej części Goleniowa - **obręb ewidencyjny Ciechno**.

To idealna propozycja dla dewelopera poszukującego gotowego do realizacji, kompleksowego projektu w atrakcyjnej lokalizacji.

SUMA POW. PODZIELONYCH DZIAŁEK ZABUDOWY EFEKTYWNEJ - 57 829 m²

Potencjał Inwestycyjny

Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego "**Nad Potokiem**" (Uchwała nr XL/513/10 Rady Miejskiej w Goleniowie), co gwarantuje stabilność prawną i jasno określone warunki zabudowy.

Co więcej, dla terenu została zawarta **umowa przyłączeniowa z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym** (Goleniowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.) na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie 54 budynków mieszkalnych jednorodzinnych**.

To kluczowy krok, który znacząco skraca czas przygotowania inwestycji.

Lokalizacja

Obręb Ciechno to dynamicznie rozwijający się obszar Goleniowa, który łączy w sobie spokój i bliskość natury z doskonałym dostępem do pełnej infrastruktury miejskiej. Położenie gwarantuje sprawny dojazd do:

- Centrum Goleniowa
- Szczecina (przez trasę S3)
- Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów
- Goleniowskiego Parku Przemysłowego

Okolica charakteryzuje się nowoczesną zabudową jednorodziną oraz rozległymi terenami zielonymi oraz jeziorem, co czyni ją idealnym miejscem dla osób ceniących ciszę, przestrzeń i komfort życia.

Zalety Oferty:

- **Gotowy Projekt Deweloperski:** Teren z jasno zdefiniowanym potencjałem na budowę 54 domów.
- **Objęty MPZP:** Brak ryzyka związanego z uzyskiwaniem warunków zabudowy.
- **Zapewnione Media:** Podpisana umowa na przyłącze wodociągowe to ogromny atut i oszczędność czasu. Wykonane przyłącze energetyczne dla każdej działki. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej możliwa jest budowa zbiorników bezodpływowych.
- **Atrakcyjna Cena:** Koszt zakupu gruntu w przeliczeniu na jeden dom jest niezwykle konkurencyjny.
- **Korzyści Podatkowe:** Sprzedaż na podstawie faktury VAT 23%, co umożliwia odliczenie podatku przez firmy.
- **Duża, Skonsolidowana Powierzchnia:** Kompleks działek tworzy spójny obszar, idealny do zaprojektowania nowoczesnego osiedla.
- **KOSZTY POŚRĘDNICTWA POKRYWA STRONA SPRZEDAJĄCA**

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez

właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkraść się błędy.

Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.


Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat. Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie. Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami. Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

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

informacje ogólne

Symbol	UBR23281	Powierzchnia działki	77 279, 00 m ²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	52, 71 PLN	Cena 	4 073 489, 31 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	
---------------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki	NIEREGULARNY	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
-----------------	--------------	-----------------	------------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl