

Działka, Kołczewo

**Działka na sprzedaż** - Kołczewo, ul. Zwycięstwa

cena **7 000 000** zł

pow. całkowita: **102**  
**321,00 m<sup>2</sup>**



Wolin Slow Life Village Kołczewo | Wyspa Wolin

Przedmiotem oferty jest sprzedaż kompleksu gruntów inwestycyjnych zlokalizowanych w miejscowości Kołczewo na Wyspie Wolin, w jednej z najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo części polskiego wybrzeża Bałtyku.

Teren stanowi spójną koncepcję inwestycyjną Wolin Slow Life Village, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, pola golfowego oraz w niewielkiej odległości od Morza Bałtyckiego. Lokalizacja ta łączy walory turystyczne, rekreacyjne oraz wysoką atrakcyjność inwestycyjną.

Struktura nieruchomości

Kompleks obejmuje łącznie ponad 102 321 m terenu i składa się z 59 działek budowlanych. Właścicielowi zależy obecnie na sprzedaży całości terenu.

Całość oferowana jest w cenie 7 000 000 PLN netto.

Na całości terenu jest przeprowadzany, miejscowy plan z dnia 27 czerwca 2025 roku.

Kupujący będzie zatem zobowiązany do uiszczenia opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej po dokonaniu zakupu. Łączna szacunkowo całość wynosi około 1,2 mln PLN netto.

Możliwe opcje zakupu:

zakup gruntu (asset deal), zakup udziałów w spółce (share deal), inne opcje do ustalenia, jest tu wysoka elastyczność sprzedającego co do negocjacji.

Grunt może mieć charakter inwestycji długoterminowej.

W skład nieruchomości wchodzi:

Działki budowlane objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 60 449 m Tereny zielone (przeznaczone do zachowania, bez wycinki) 32 160 m Drogi wewnętrzne i komunikacja 9 712 m (udział w drodze wynosi 1/70)

Tak zaprojektowana struktura zapewnia kameralny charakter inwestycji, wysoki udział terenów zielonych oraz komfortową przestrzeń dla przyszłych użytkowników.

Kołczewo to miejscowość położona w centralnej części Wyspy Wolin, znanej z wyjątkowych walorów krajobrazowych i turystycznych.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

Amber Baltic Golf Club jedno z najbardziej rozpoznawalnych pól golfowych w Polsce rozległe kompleksy leśne jezioro Koprowoliczne szlaki piesze i rowerowe szerokie, naturalne plaże Bałtyku oddalone o kilka minut jazdy rowerem

Bliskość Wolińskiego Parku Narodowego oraz nadmorskich kurortów, takich jak Międzyzdroje czy Dziwnów, dodatkowo podnosi atrakcyjność tej lokalizacji.

Parametry nieruchomości oraz jej położenie stwarzają szerokie możliwości realizacji projektów inwestycyjnych, w szczególności takich jak:

zabudowa jednorodzinna w otoczeniu natury mały obiekt wypoczynkowy kameralne osiedle domów wakacyjnych, dom mieszkalny w pięknej okolicy

Atuty inwestycji:

obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przestronne działki o powierzchni od ok. 1000 m zapewniające wysoki poziom prywatności dostępne również działki o powierzchni ok. 450 m, umożliwiające realizację mniejszych, kameralnych przedsięwzięć inwestycyjnych atrakcyjna lokalizacja nad Morzem Bałtyckim sąsiedztwo pola golfowego wysoki udział terenów zielonych duży potencjał inwestycyjny spokojne, prestiżowe otoczenie przyrodnicze.

Inwestycja znajduje się w trakcie rozwoju. Planowane jest wykonanie infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową a być może i kanalizacyjną. Działki budowlane posiadają dostęp do energii elektrycznej przyłącza prądowe są wkrótce dostępne na terenie inwestycji.

Uwarunkowania inwestycji:

Obecnie inwestycja obciążona jest hipotekami (wobec formy jej zakupu), Sprzedaż przewidywana jest w stanie jak jest obecnie, stąd możliwe daleko idące negocjacje cenowe dla ewentualnego poważnego kupującego. Na dzień dzisiejszy do 100% zwolnienia z hipotek dotyczy konieczności ze spłaty odsetkowej część zadłużenia około 2 mln PLN netto (dopuszczalna realizacja w czasie) według dalszych negocjacji.

W celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących nieruchomości, dokumentacji planistycznej oraz warunków sprzedaży prosimy o kontakt

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego oraz może ulec zmianie wszystkie informacje odnośnie dodatkowych opłat uzyskasz po kontakcie z agentem.

Numer licencji PRFN : 31789

Pośrednik Szymon Błażejczyk jest objęty obowiązkowym ubezpieczeniem OC w PZU, nr polisy : PON 00013578

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości

## informacje ogólne

---

Symbol

71

Cena 

7 000 000, 00 PLN

## uzbrojenie

---

Energia elektryczna



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)