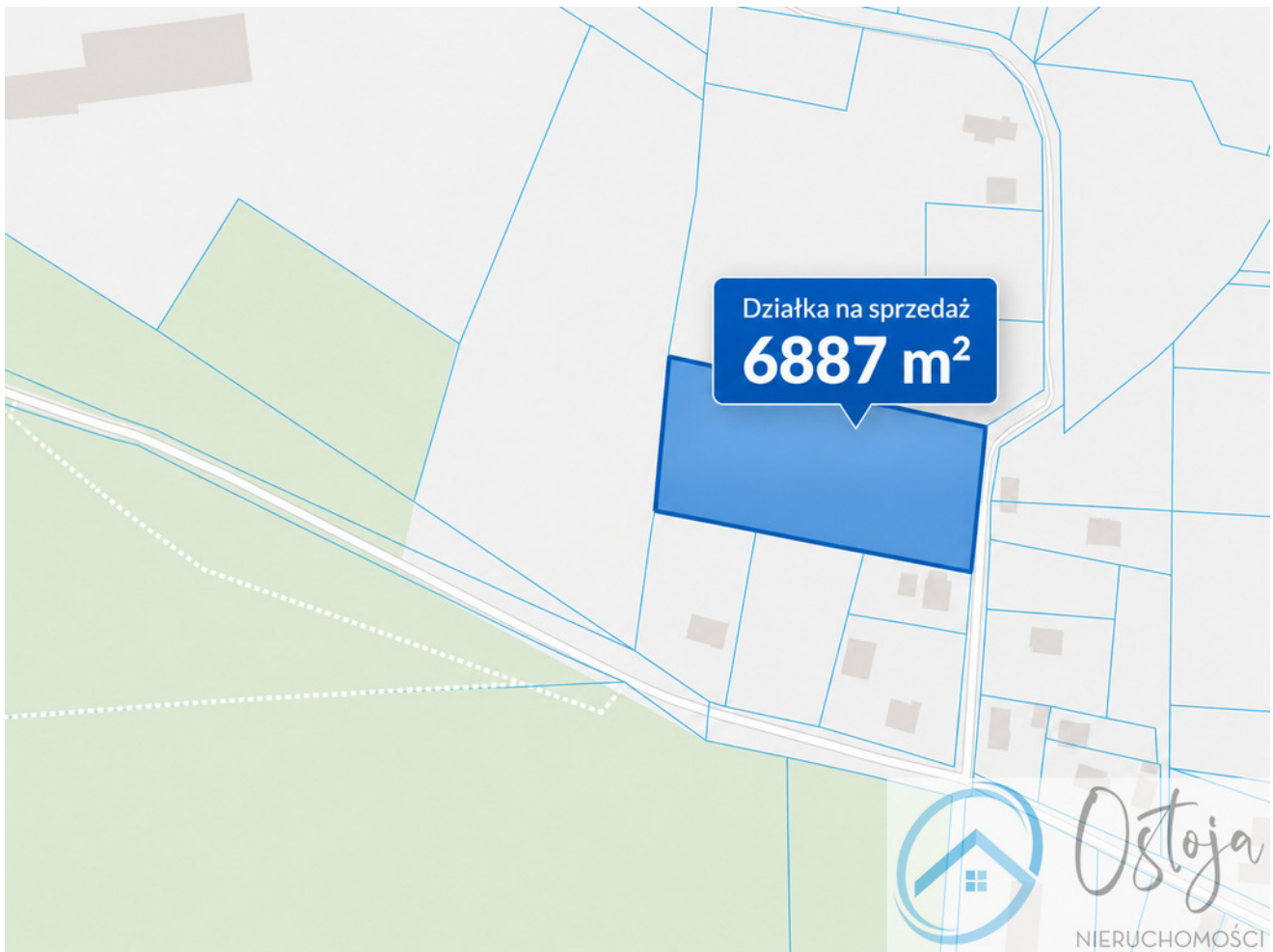


Inwestycyjna, 6,887 m2, Motaniec  
**Działka na sprzedaż** - Motaniec

cena **499 000** zł

pow. działki: **6 887,00**  
**m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż działka inwestycyjna o powierzchni **6887 m2**, położona w miejscowości **Motaniec**, gmina Kobyłanka.

Nieruchomość posiada wydaną decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

To gotowa baza pod kameralną inwestycję mieszkaniową - dla dewelopera, inwestora lub osoby szukającej większego terenu z jasno określonym potencjałem zabudowy.

#### Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **6887 m2**,
- lokalizacja: **Motaniec, gm. Kobyłanka**,
- decyzja WZ: na **5 domów jednorodzinnych wolnostojących**,

- orientacyjne wymiary: **ok. 128 m × 54 m**,
- kształt: regularny, zbliżony do prostokąta,
- dostęp do drogi publicznej: przez projektowaną drogę wewnętrzną.

### **Parametry zabudowy Zgodnie z decyzją WZ ustalono m.in.:**

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: do **12%**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **45%**,
- maksymalna intensywność zabudowy: **24%**,
- wysokość zabudowy: do **9 m**,
- szerokość elewacji frontowej: do **14,3 m**,
- dach: dwuspadowy lub wielospadowy,
- kąt nachylenia dachu: **35°-45°**,
- miejsca postojowe: **minimum 2** na każdy lokal mieszkalny.

### **Potencjał inwestycyjny:**

Działka pozwala zaplanować kameralne osiedle pięciu domów wolnostojących z drogą wewnętrzną, ogrodami i miejscami postojowymi.

Największą przewagą tej nieruchomości jest to, że kupujący nie startuje od zera. Kierunek zabudowy został już określony w decyzji WZ, co ułatwia dalsze projektowanie, kalkulację inwestycji i przygotowanie koncepcji sprzedaży gotowych domów.

### **Media i infrastruktura Zgodnie z decyzją:**

- woda: własne ujęcie,
- energia elektryczna: na warunkach gestora sieci,
- ścieki: zbiornik bezodpływowy lub kanalizacja sanitarna,
- wody opadowe: na własny teren nieutwardzony.

### **Lokalizacja:**

Motaniec to spokojna miejscowość w gminie Kobylanka, położona w zielonym otoczeniu, z dostępem do Szczecina, Stargardu i okolicznych miejscowości. To lokalizacja dla osób szukających ciszy, przestrzeni i prywatności, ale bez całkowitego odcięcia od miasta.

### **Dlaczego warto?**

Bo to nie jest działka z potencjałem tylko na papierze.

To grunt z wydaną decyzją WZ na konkretną inwestycję: 5 domów jednorodzinnych wolnostojących.


Dobra powierzchnia, regularny kształt, czytelne parametry zabudowy i spokojna lokalizacja pod Szczecinem tworzą solidną bazę pod kameralny projekt mieszkaniowy.

Powyższe informacje zostały przygotowane na podstawie dokumentów przekazanych przez właściciela, w tym decyzji o warunkach zabudowy. Przed podjęciem decyzji zakupowej zaleca się weryfikację możliwości inwestycyjnych we właściwych urzędach, u projektanta oraz gestorów mediów.

Zainteresowany? Zapraszam do kontaktu!

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

informacje ogólne

Symbol	OST20598	Powierzchnia działki	6 887, 00 m <sup>2</sup>
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	72, 46 PLN	Cena 	499 000, 00 PLN

## uzbrojenie

Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączony gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Podłączony wodociąg	<input checked="" type="checkbox"/>		

## informacje dodatkowe

Kształt działki	TRAPEZ	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
-----------------	--------	-----------------	------------

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