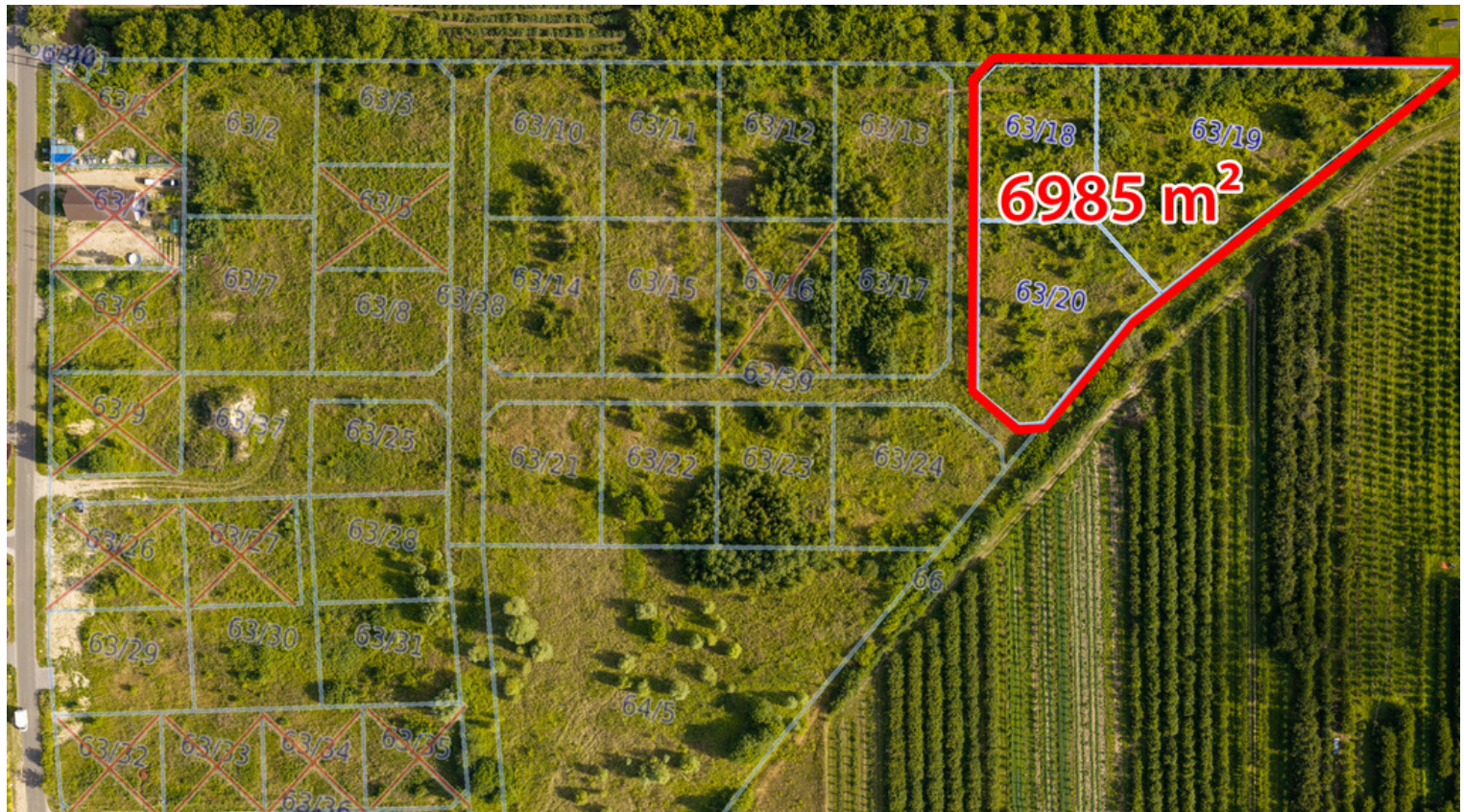


Działka inwestycyjna pod usługi - OSADA BINOWO

Działka na sprzedaż - Binowo

cena **1 047 750 zł**

pow. działki: **6 985,00 m²**



Na sprzedaż **unikalny teren inwestycyjny pod usługi lub prestiżową rezydencję** o łącznej powierzchni **6985 m²**. Oferta obejmuje **3 atrakcyjne działki** o numerach **63/18, 63/19 oraz 63/20**, które wchodzą w skład kompleksu **OSADA BINOWO** - nowo powstającego, prestiżowego osiedla.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego teren ten zyskał wyjątkowo atrakcyjne oznaczenie **1MNWiU**. Oznacza to przeznaczenie pod **usługi lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą**. Duża powierzchnia blisko 0,7 ha oraz elastyczność planu dają ogromne możliwości biznesowe w segmencie turystyki, zdrowia czy gastronomii.

Potencjał biznesowy i wyjątkowa lokalizacja

Miejscowość Binowo położona jest w sercu Szczecińskiego Parku Krajobrazowego (Wzgórza Bukowe). To rejon o ogromnym potencjale turystycznym i rekreacyjnym, generujący całoroczny ruch zamożnych klientów.

- **Sąsiedztwo prestiżowego pola golfowego:** Zaledwie 500 metrów od granicy terenu znajduje się renomowany kompleks **Binowo Park Golf Club** (18-dołkowe pole mistrzowskie, 9-dołkowe pole

treningowe). To idealna baza klientów pod usługi premium.

- **Bliskość jezior (5 minut spacerem):**
 - **Jezioro Binowskie (ok. 60 ha):** Akwen I klasy czystości objęty strefą ciszy, z trawiastą plażą i kąpieliskiem. Doskonały punkt przyciągający turystów i miłośników natury.
 - **Jezioro Piasecznik Wielki (ok. 15 ha):** Kameralne jezioro po wschodniej stronie osady.
- **Ruch turystyczny:** Bezpośrednie sąsiedztwo licznych szlaków pieszych, tras rowerowych oraz punktów widokowych gwarantuje stały napływ osób aktywnych.

Warunki zagospodarowania (Plan Miejscowy)
Dla całego terenu uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (**Uchwała nr XXIII/146/2026 Rady Gminy Stare Czarnowo**).
Kluczowe parametry dla terenu 1MNWiU:

- **Główne przeznaczenie:** Usługi lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- **Maksymalna powierzchnia zabudowy:** 15%
- **Wysokość zabudowy:** Do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym), maksymalnie 9 metrów do kalenicy.
- **Geometria dachu:** Dachy symetryczne, dwuspadowe, strome o kącie nachylenia od 40° do 45°.

Infrastruktura i media

- **Dojazd:** Komfortowy dojazd do osiedla drogą asfaltową. Komunikacja wewnątrz kompleksu poprzez wydzielone drogi wewnętrzne.
- **Prąd:** W drodze.
- **Woda:** W drodze.
- **Kanalizacja:** Szczelny zbiornik (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej).

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

informacje ogólne

Symbol	96/10212/OGS	Powierzchnia działki	6 985, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	150, 00 PLN	Cena 	1 047 750, 00 PLN

uzbrojenie

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

informacje dodatkowe

Droga dojazdowa	UTWARDZONA
-----------------	------------



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