

Leśna z prawem budowy, 16,261 m², Szczecin Płonia

Działka na sprzedaż - Szczecin, Płonia

cena **950 000 zł**

pow. działki: **16 261,00**
m²



Ponad 1,6 ha własnego terenu w granicach Szczecina - prywatny las, bezpośredni dojazd asfaltową drogą i część nieruchomości objęta strefą planistyczną dopuszczającą m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Przedmiotem sprzedaży jest wyjątkowa nieruchomość położona w Szczecinie, w rejonie Płoni o powierzchni **16 260 m²**.

Zdecydowaną większość nieruchomości stanowi teren leśny. To propozycja dla osoby szukającej czegoś znacznie więcej niż typowej działki - miejsca dającego poczucie prywatności, kontakt z naturą i ponad **1,6 ha własnego terenu**, a jednocześnie pozostającego w granicach miasta.

PLAN OGÓLNY - NOWY POTENCJAŁ NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z obowiązującym **Planem Ogólnym Miasta Szczecin** część nieruchomości o powierzchni ok. **729 m2** znajduje się w strefie planistycznej **652SJ**.

Profil tej strefy obejmuje m.in. **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług**, a także zieleń urządzoną, ogrody działkowe, komunikację i infrastrukturę techniczną.

Pozostała część nieruchomości znajduje się w **strefie otwartej SO**.

Tworzy to bardzo ciekawy układ: **niewielka część nieruchomości posiada potencjał przyszłego zagospodarowania, a za nią pozostaje ponad 1,5 ha własnego, zielonego terenu.**

Można więc myśleć o tym miejscu w trzech kierunkach - jako o przyszłym **domu otoczonym własnym lasem**, jako długoterminową **inwestycję** w ponad 1,6 ha gruntu położonego w granicach Szczecina. albo nieruchomości stanowiącej **bazę dla działalności wykorzystującej wyjątkowy charakter i powierzchnię terenu**, np. związanej z rekreacją, wypoczynkiem czy usługami.

Możliwość realizacji konkretnej inwestycji wymaga oczywiście uzyskania odpowiednich decyzji i spełnienia obowiązujących przepisów.

DZIAŁKA I MEDIA

Według ewidencji gruntów nieruchomość obejmuje:

Ls - las: 15 522 m2

Ps - pastwiska: 739 m2

Działka posiada **bezpośredni dostęp do drogi asfaltowej** i nie jest ogrodzona.

W 2022 roku właściciel uzyskał warunki/zgody dotyczące przyłączenia do **sieci energetycznej, wodnej i gazowej** dla planowanej wówczas inwestycji 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Las w mieście, ponad 16 000 m2 własnego terenu i część nieruchomości objęta strefą 652SJ - to połączenie, które daje tej ofercie zupełnie inny potencjał niż typowej działce leśnej.

Zapraszam do kontaktu i bliższego zapoznania się z nieruchomością.

Planujesz skredytować to marzenie? Zadzwoń.

Pośredniczymy w transakcjach obrotu nieruchomościami i pomagamy uzyskać kredyt hipoteczny **na terenie całej Polski**. Posiadamy **8 oddziałów - w Szczecinie, Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Olsztynie, Rzeszowie i Lublinie**. Nasi agenci bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas** już dziś.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację.

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

informacje ogólne

Symbol	BON49719	Powierzchnia działki	16 261, 00 m ²
--------	----------	----------------------	---------------------------

Rodzaj działki	LEŚNA Z PRAWEM BUDOWY	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	58, 42 PLN	Cena 	950 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓		

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Szerokość działki (mb.)	95, 00
Długość działki (mb.)	171, 00		



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