Robert Nowak
(Inwestor Nieruchomości)

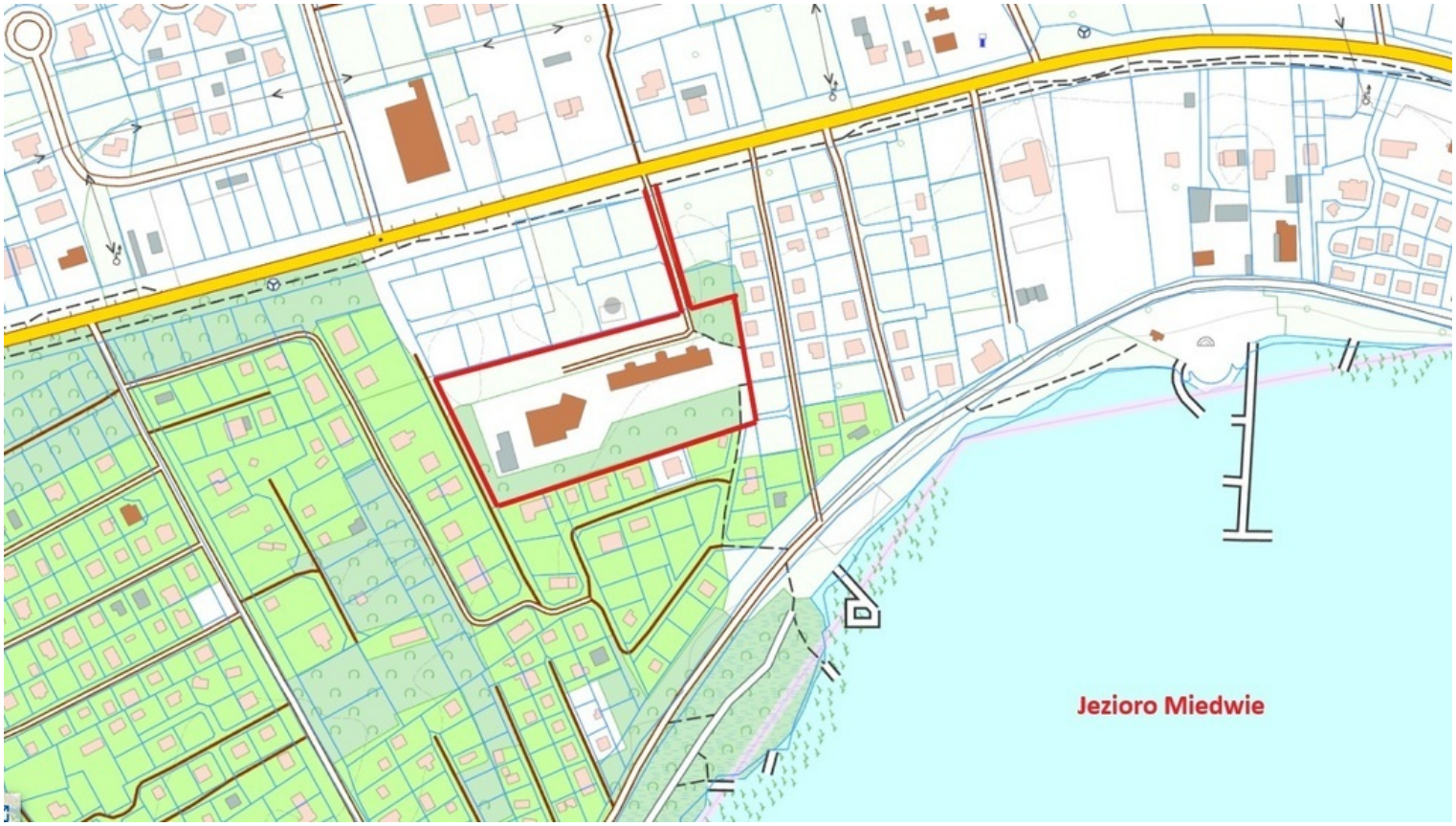
tel.: 503879350
email: robert.nowak@inwestor.com.pl

Grunt Inwestycyjny 1,24 HA pod osiedle domów - Morzyczyn/J.Miedwie

Działka na sprzedaż - Morzyczyn

cena **6 750 000** zł

pow. działki: **12 918,00 m²**



Na sprzedaż unikatowy **grunt deweloperski** o powierzchni 1,2443 ha (12 443 mkw), położony w pierwszej linii zabudowy turystyczno-mieszkaniowej w Morzyczynie, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Miedwie.

Potencjał na 20-22 segmenty bliźniacze - wyjątkowa enklawa mieszkaniowa 200 m od plaży i promenady!

LOKALIZACJA: Miejscowość: Morzyczyn, gmina Kobylanka, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie.
Odległości: Stargard - 11 km (ok. 10 minut), Szczecin - 24 km (ok. 20 minut drogą ekspresową S10).

OPIS NIERUCHOMOŚCI:
Działka posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 60-65 m szerokości na 195-200 m

długości, co zapewnia optymalne możliwości racjonalnego podziału geodezyjnego i wytyczenia wewnętrznego układu drogowego.
Teren jest płaski, w całości ogrodzony i uzbrojony. Część działki stanowi zadbany starodrzew iglasty tworzący prywatny park leśny, który można unikatowo wkomponować w ogrody przyszłych domów.

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą wewnętrzną łączącą się bezpośrednio z drogą publiczną - ul. Szczecińską.

STAN PRAWNY I PLANISTYCZNY:

- Księga Wieczysta: stan prawny uregulowany, czysty Dział IV (brak wpisów hipotecznych i zadłużeń).
- Planowanie przestrzenne: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Inwestycja realizowana na podstawie Decyzji o Warunkach Zabudowy (WZ).
- Sąsiedztwo: bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W 2024 roku dla bezpośrednio przyległych działek powstałych z tego samego podziału wydano decyzje o warunkach zabudowy oraz zatwierdzono podział na działki budowlane pod domy jednorodzinne (powierzchnie od 678 mkw do 961 mkw), co stanowi bezpośredni precedens planistyczny dla nowej inwestycji.
- Przeznaczenie w Studium: strefa rozwoju funkcji osadniczo-mieszkaniowych oraz turystyczno-rekreacyjnych.

MEDIA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do pełnego uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć gazowa.

POTENCJAŁ KONCEPCYJNY I CHŁONNOŚĆ TERENU:
Nieruchomość zabudowana jest obecnie budynkami komercyjnymi (hotel, gastronomia, garaże) o łącznej powierzchni użytkowej ok. 2 300 mkw.
Oferta zakłada wyburzenie istniejącej zabudowy i stworzenie nowego, zamkniętego osiedla mieszkaniowego.

Koncepcja A - Domy w zabudowie bliźniaczej:

- Podział wewnętrzny na 10-11 działek pod zabudowę bliźniaczą.
- Możliwość wybudowania 20 do 22 niezależnych segmentów mieszkalnych.
- Powierzchnia działki przynależna do jednego segmentu: ok. 450-500 mkw.
- Szacowany PUM: ok. 2 400 - 2 800 mkw.

Koncepcja B - Osiedle domów jednorodzinnych wolnostojącyh:

- Podział na 12-14 parcel budowlanych o metrażach od ok. 700 mkw do 900 mkw.
- Szacowany PUM: ok. 1 800 - 2 200 mkw.

ATUTY LOKALIZACJI I OTOCZENIA:

- Jezioro Miedwie: zaledwie 200 m od głównej plaży, mola oraz zrewitalizowanej Promenady z amfiteatrem i

zapleczem gastronomicznym.

- Rekreacja i sport: bezpośredni dostęp do ścieżek rowerowych (w tym trasy dookoła Jeziora Miedwie o długości ok. 52 km oraz Trasy Pojezierzy Zachodnich), szlaków pieszych, mariny oraz szkółek sportów wodnych (windsurfing, kitesurfing, żeglarstwo).
- Demografia i rynek: Gmina Kobylanka notuje najwyższe tempo przyrostu mieszkańców w regionie, stanowiąc popularną sypialnię dla aglomeracji szczecińskiej z uwagi na walory przyrodnicze i ekspresowy dojazd trasą S10.

CENA netto, Vat 23%
Zapraszam do kontaktu po więcej szczegółów i na prezentację nieruchomości.

Robert Nowak
Doradca ds. nieruchomości
https://inwestor.com.pl/zespol/robert-nowak/
Email: robert.nowak@inwestor.com.pl
Telefon: +48 503 879 350

****
INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

****

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***
Kupujemy domy, mieszkania, działki.
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

informacje ogólne

Symbol	INW35623	Powierzchnia działki	12 918, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Cena za m2	522, 53 PLN

Cena	6 750 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓		

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

---

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