Grzegorz Wiśniewski
(VIP Nieruchomości)
nr licencji: 32037

tel.: +48 796 944 031
email: g.wisniewski@vipnieruchomosci.com

Działka pod budowę osiedla - północny Szczecin.

Działka na sprzedaż - Szczecin, Bukowo

cena **5 499 000** zł

pow. działki: **21 741,00 m²**



Gotowy Projekt Deweloperski 2,17 ha w Szczecinie - Północ na 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 21 741 m2 zlokalizowana w dynamicznie rozwijającej się, północnej części Szczecina. To doskonale przygotowany produkt inwestycyjny z wydaną w 2025 roku decyzją o warunkach zabudowy (WZ) oraz pozytywną opinią ZWiK. Gwarantuje szybki start inwestycji bez ryzyka planistycznego i infrastrukturalnego.

Szczegółowe Warunki Zabudowy (Decyzja WZ z 2025 roku)
Prezydent Miasta Szczecin wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną.

Kluczowe parametry architektoniczno-budowlane:

- Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35% w stosunku do powierzchni działki
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%
- Szerokość elewacji frontowej: w przedziale od 10 m do 16 m (na jeden budynek)
- Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m
- Geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 30°

Uzbrojenie i Infrastruktura (Opinia ZWiK)
Nieruchomość posiada kluczowe uzgodnienia techniczne, które eliminują najczęstsze problemy deweloperskie związane z odprowadzaniem ścieków:

- Pozytywna opinia ZWiK: Zakład Wodociągów i Kanalizacji wydał pozytywną opinię na wniosek właściciela.
- Rozwiązanie sieciowe: Zgoda na budowę przepompowni ścieków bezpośrednio na terenie działki (nr 53).
- Przyłącze tłoczne: Zaprojektowane przyłącze wraz z odcinkiem rozprężnym, z włączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Nehringa.

Komunikacja i Lokalizacja

- Dojazd bezpośredni: Zapewniony dobrze utrzymaną drogą utwardzoną.
- Połączenie z infrastrukturą: Droga dojazdowa łączy się z drogą powiatową w odległości zaledwie ok. 280 metrów.
- Komunikacja z centrum: Położenie w północnej części Szczecina gwarantuje sprawny i szybki dojazd do ścisłego centrum miasta.

Walory Przyrodnicze i Atuty Terenu
Działka łączy potencjał komercyjny z unikalnymi walorami krajobrazowymi, które podniosą wartość sprzedażową gotowych domów:

- Naturalny park osiedlowy: W południowo-wschodniej części terenu znajduje się urokliwe zadrzewienie i bujna roślinność. Można je wykorzystać jako naturalną strefę rekreacyjną dla mieszkańców.
- Bliskość Natury: W bliskiej odległości znajduje się dorzecze Odry, co zapewnia czyste powietrze, mikroklimat i prestiżowy, podmiejski charakter inwestycji.

Podsumowanie Inwestycyjne
Prezentowany teren to idealna propozycja pod budowę nowoczesnego, zamkniętego osiedla domów jednorodzinnych., aktualna decyzja WZ z 2025 roku, rozwiązany problem kanalizacji (ZWiK) oraz doskonała relacja powierzchni zabudowy do (35%) do powierzchni biologicznie czynnej (40%) dają architektom ogromną elastyczność przy projektowaniu i maksymalizacji wskaźnika PUM.

Kontakt i Szczegóły:
W celu uzyskania szczegółowych informacji (wgląd do decyzji WZ, treść opinii ZWiK, wypis z rejestru gruntów, cena) zapraszamy do kontaktu.

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	97/10212/OGS	Powierzchnia działki	21 741, 00 m²

Rodzaj działki	KOMERCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	252, 93 PLN	Cena	5 499 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Kształt działki	TRAPEZ	Droga dojazdowa	UTWARDZONA

---

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