

Działka na sprzedaż - Wołczkowo

cena **3 850 000** zł

pow. działki: **17 252,00 m²**,



opis nieruchomości

Teren inwestycyjny pod zabudowę jednorodzinną - Wołczkowo, ul. Łanowa, gmina Dobra.

Na sprzedaż **kompleks gruntów inwestycyjnych** położony w miejscowości **Wołczkowo przy ul. Łanowej**, w jednej z najbardziej pożądanym lokalizacji gminy Dobra. Oferta skierowana jest **do dewelopera**, z przeznaczeniem pod realizację spójnego zespołu zabudowy jednorodzinnej.

Parametry inwestycji

- **Łączna powierzchnia terenu:** 1,7252 ha

Struktura podziału:

14 działek budowlanych

działka drogowa - droga wewnętrzna

- **Powierzchnia pojedynczych działek:** ok. **1000 m²** (ok. **35 m x 30 m**)
- Sprzedaż obejmuje **całość terenu** wraz z drogą wewnętrzną

Warunki zabudowy.

Dla inwestycji wydana została **ostateczna decyzja o warunkach zabudowy**, obejmująca:

- budowę **14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych**
- łącznie **28 lokali mieszkalnych**
- **garaże wbudowane** w bryłę budynków
- realizację **drogi wewnętrznej** obsługującej inwestycję

Kluczowe wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: **50%**
- szerokość elewacji frontowej: **13-20 m**
- geometria dachów:
- dachy **dwuspadowe lub wielospadowe**
- kąt nachylenia połaci: **25-45°**
- wysokość głównych kalenic: **7-9 m** od poziomu terenu przy głównym wejściu

Parametry te umożliwiają zaprojektowanie **nowoczesnych, funkcjonalnych domów** odpowiadających aktualnym trendom rynkowym i oczekiwaniom klientów końcowych.

Media i infrastruktura

- **woda** - dostępna
- **energia elektryczna** - dostępna
- **gaz** - w drodze głównej (ul. Łanowa)

odprowadzanie ścieków sanitarnych:

kanalizacja sanitarna doprowadzona do **1 działki**

13 działek - zbiorniki bezodpływowe (zgodnie z WZ)

Dostępność mediów oraz wydana decyzja WZ znacząco skracają proces przygotowania inwestycji do realizacji.

Lokalizacja i potencjał rynkowy.

Wołczkowo to jedna z **najdynamiczniej rozwijających się miejscowości podmiejskich Szczecina**.

Lokalizacja inwestycji zapewnia:

- szybki i wygodny dojazd do miasta,
- sąsiedztwo nowej zabudowy jednorodzinnej,
- spokojne, zielone otoczenie,
- wysoką chłonność rynku na segment domów jednorodzinnych i lokali dwulokalowych.

Układ działek, dostęp drogowy oraz parametry planistyczne pozwalają na efektywną, etapową realizację inwestycji deweloperskiej o przewidywalnym popycie.

Cena 3 850 000 PLN jest cena netto.

Podsumowanie

Kompleksowa oferta inwestycyjna obejmująca 14 działek budowlanych z wydanymi warunkami zabudowy, w perspektywicznej lokalizacji, z pełną koncepcją urbanistyczną i drogą wewnętrzną. Idealna propozycja dla dewelopera realizującego zabudowę jednorodzinną dwulokalową o stabilnym potencjale sprzedażowym.

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

szczegóły oferty

Nieruchomość dostępna od	29.12.2025	Cena	3 850 000, 00 PLN
Cena za m2	223, 16 PLN	Miejscowość	Wótczkowo
Położenie działki	ZBOCZE	Posiada warunki zabudowy	TAK
Powierzchnia działki	17 252, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Wartość udziału w działce	1	Energia elektryczna	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA,

kontakt do agenta**Małgorzata Ortel**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



malgorzata@hestianieruchomosci.pl

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