

## Działka na sprzedaż - Szczecin, Bukowo

cena **5 499 000** zł

pow. działki: **21 741,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

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

Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 21 741 m<sup>2</sup> 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.*

**szczegóły oferty**

|                           |                          |                          |                          |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nieruchomość dostępna od  | <b>10.06.2026</b>        | Cena                     | <b>5 499 000, 00 PLN</b> |
| Stara cena                | <b>5 799 000, 00 PLN</b> | Cena za m2               | <b>252, 93 PLN</b>       |
| Miejscowość               | <b>Szczecin</b>          | Dzielnica - osiedle      | <b>Bukowo</b>            |
| Położenie działki         | <b>ZBOCZE</b>            | Posiada warunki zabudowy | <b>TAK</b>               |
| Powierzchnia działki      | <b>21 741, 00 m²</b>     | Kształt działki          | <b>TRAPEZ</b>            |
| Rodzaj działki            | <b>USŁUGOWA</b>          | Forma własności działki  | <b>WŁASNOŚĆ</b>          |
| Wartość udziału w działce | <b>1</b>                 |                          |                          |

**kontakt do agenta****Małgorzata Szuleta**

Doradca ds. nieruchomości

📞 727-220-001

malgorzata2@hestianieruchomosci.  
plwięcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**