Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Działka na sprzedaż - Kobylanka

cena **895 000** zł

pow. działki: **3 600,00** m^2,






opis nieruchomości

***<u>Na sprzedaż działka budowlana w Kobylance - doskonała oferta dla dewelopera!
To wyjątkowa propozycja dla dewelopera lub inwestora poszukującego atrakcyjnego terenu pod realizację kameralnego osiedla. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość wydzielenia 4 działek budowlanych, co pozwala na budowę 4 budynków w zabudowie bliźniaczej (łącznie 8 lokali mieszkalnych).</u>***

Przedmiotem sprzedaży jest część działki o powierzchni około **3 600 m2** (ostateczny metraż oraz przebieg granic są do ustalenia na etapie podziału geodezyjnego), wydzielana z nieruchomości o łącznej powierzchni **5 884 m2**.
Działka ma kształt zbliżony do trapezu, jest lekko nachylona, sucha i niepodmokła, co znacząco ułatwia proces inwestycyjny.

Teren według MPZP przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych**.
Najważniejsze parametry zabudowy:

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

- powierzchnia zabudowy - do **25%** powierzchni działki,
- możliwość przeznaczenia do **50% powierzchni zabudowy** na usługi nieuciążliwe,
- intensywność zabudowy od **0,1 do 0,6**,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum **40%**,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - **900 m2**,
- szerokość frontu działki od **25 do 50 m** (z wyłączeniem działek narożnych),
- kąt położenia granic działki względem pasa drogowego od **80° do 90°** z dopuszczalną tolerancją do **20°**.

Media i zagospodarowanie

- woda - na działce,
- kanalizacja - na działce,
- energia elektryczna - na działce,
- gaz - w drodze.

Dojazd zapewnia **asfaltowa droga powiatowa**. Na działkę wykonano wygodny zjazd. Teren jest **ogrodzony**, a wjazd prowadzi przez **przesuwaną bramę**.
Obecnie na nieruchomości znajdują się kontener biurowy oraz płyty betonowe - przed sprzedażą zostaną one usunięte.

Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej atrakcyjnych części Kobylanki. W pobliżu znajduje się **jezioro Miedwie**, ścieżki spacerowe i rowerowe oraz liczne tereny rekreacyjne.
Bezpośrednio naprzeciwko znajdują się sklepy Biedronka, Dino oraz punkty usługowe. Okolica charakteryzuje się niską zabudową jednorodzinną, dużą ilością zieleni, spokojem oraz bardzo dobrym dostępem do infrastruktury.

To doskonała propozycja dla inwestora poszukującego atrakcyjnego gruntu z dużym potencjałem deweloperskim, w świetnie rozwijającej się lokalizacji.

Nie zwlekaj zadzwoń już dziś ponieważ oferta za kilka dni może być już nieaktualna jestem dostępna codziennie od 8:00-19:00 również w weekendy.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Nieruchomość dostępna od	**30.07.2026**	Cena	**895 000, 00 PLN**
Cena za m2	**248, 61 PLN**	Miejscowość	**Kobylanka**
Ulica	**Szczecińska**	Położenie działki	**ZBOCZE**
Posiada warunki zabudowy	**TAK**	Powierzchnia działki	**3 600, 00 m²**
Kształt działki	**TRAPEZ**	Rodzaj działki	**BUDOWLANA**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**		

kontakt do agenta



Monika Boroń
Doradca ds. nieruchomości

✆ 731-007-660
✉
monika.boron@hestianieruchomosci.pl

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