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

Działka na sprzedaż - Szczecin, Płonia

cena **950 000** zł

pow. działki: **16 261,00** m^2,






opis nieruchomości

Ponad 1,6 ha własnego terenu w granicach Szczecina - prywatny las, bezpośredni dojazd asfaltową drogą i część nieruchomości objęta strefą planistyczną dopuszczającą m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Przedmiotem sprzedaży jest wyjątkowa nieruchomość położona w Szczecinie, w rejonie Płoni o powierzchni **16 260 m2**.

Zdecydowaną większość nieruchomości stanowi teren leśny. To propozycja dla osoby szukającej czegoś znacznie więcej niż typowej działki - miejsca dającego poczucie prywatności, kontakt z naturą i ponad **1,6 ha własnego terenu**, a jednocześnie pozostającego w granicach miasta.

PLAN OGÓLNY - NOWY POTENCJAŁ NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z obowiązującym **Planem Ogólnym Miasta Szczecin** część nieruchomości o powierzchni ok. **729**

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

m2 znajduje się w strefie planistycznej **652SJ**.
Profil tej strefy obejmuje m.in. **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług**, a także zieleń urządzoną, ogrody działkowe, komunikację i infrastrukturę techniczną.
Pozostała część nieruchomości znajduje się w **strefie otwartej SO**.
Tworzy to bardzo ciekawy układ: **niewielka część nieruchomości posiada potencjał przyszłego zagospodarowania, a za nią pozostaje ponad 1,5 ha własnego, zielonego terenu.**

Można więc myśleć o tym miejscu w trzech kierunkach - jako o przyszłym **domu otoczonym własnym lasem,** jako długoterminową **inwestycję** w ponad 1,6 ha gruntu położonego w granicach Szczecina. albo nieruchomości stanowiącej **bazę dla działalności wykorzystującej wyjątkowy charakter i powierzchnię terenu**, np. związanej z rekreacją, wypoczynkiem czy usługami.

Możliwość realizacji konkretnej inwestycji wymaga oczywiście uzyskania odpowiednich decyzji i spełnienia obowiązujących przepisów.

DZIAŁKA I MEDIA

Według ewidencji gruntów nieruchomość obejmuje:
Ls - las: 15 522 m2
Ps - pastwiska: 739 m2

Działka posiada **bezpośredni dostęp do drogi asfaltowej** i nie jest ogrodzona.
W 2022 roku właściciel uzyskał warunki/zgody dotyczące przyłączenia do **sieci energetycznej, wodnej i gazowej** dla planowanej wówczas inwestycji 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Las w mieście, ponad 16 000 m2 własnego terenu i część nieruchomości objęta strefą 652SJ - to połączenie, które daje tej ofercie zupełnie inny potencjał niż typowej działce leśnej.

Zapraszam do kontaktu i bliższego zapoznania się z nieruchomością.

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

szczegóły oferty

Cena	**950 000, 00 PLN**	Cena za m2	**58, 42 PLN**
Miejscowość	**Szczecin**	Dzielnica - osiedle	**Płonia**
Powierzchnia działki	**16 261, 00 m²**	Szerokość działki (mb.)	**95, 00**
Długość działki (mb.)	**171, 00**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Rodzaj działki	**LEŚNA**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Energia elektryczna	**TAK**	Podłączony gaz	**TAK**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**		

kontakt do agenta



Małgorzata Szuleta
Doradca ds. nieruchomości

✆ 727-220-001
✉
malgorzata2@hestianieruchomosci.pl

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