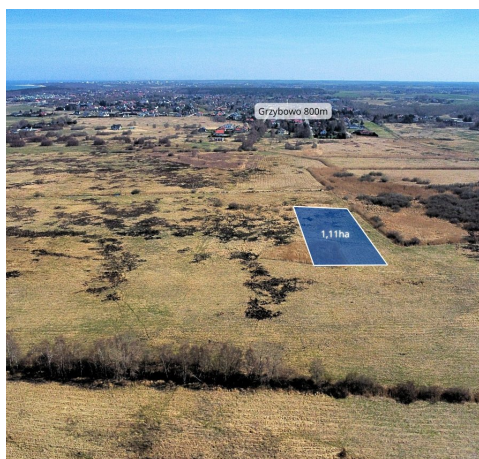


## Działka na sprzedaż - Dźwirzyno

cena **250 000** zł

pow. działki: **3 708,00** m<sup>2</sup>,



## opis nieruchomości

# WYJĄTKOWA NIERUCHOMOŚĆ NAD BAŁTYKIEM | PONAD 1 HA | GRZYBOWO / DŹWIRZYNO

Na sprzedaż **3 działki siedliskowe**, położone w atrakcyjnej i spokojnej okolicy na pograniczu Grzybowa i Dźwirzyna, w otoczeniu terenów zielonych oraz w pobliżu **rezerwatu przyrody i nadmorskich wydm**. To jedna z nielicznych nieruchomości o tak **dużej powierzchni blisko morza** – zarówno pod inwestycję, jak i do realizacji własnych planów życiowych.

## POWIERZCHNIA

- 3 działki po **3708 m<sup>2</sup>** – łącznie ponad 1 ha
- Sprzedaż **wyłącznie w całości**

## PRZEZNACZENIE / MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY

Nieruchomość objęta **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej**

(dla właściciela gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 6 ha, przy czym minimalna powierzchnia działki pod zabudowę to **1 ha** – warunek ten jest spełniony).

Miejsce świetnie sprawdzi się jako:

- zabudowa zagrodowa
- **gospodarstwo rolne**
- możliwość realizacji **agroturystyki, siedliska, rancza lub kempingu**
- stworzenie **unikalnego miejsca do życia lub działalności blisko morza**

## CHARAKTERYSTYKA TERENU

- teren **płaski, suchy**
- **niezadrzewiony i niezakrzaczony**
- porośnięty wysoką trawą
- brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenu

## MEDIA (w drodze dojazdowej)

- woda – ok. **400 m**
- prąd – ok. **400 m**
- kanalizacja – ok. **450 m**

## DOJAZD

- dojazd **gminną drogą gruntową**

## LOKALIZACJA

- **plaża Bałtyku** – ok. **1,4 km**
- **Grzybowo (centrum)** – ok. **800 m**
- **Dźwirzyna** – ok. **3 km**
- **Kołobrzeg (centrum)** – ok. **5 km**

W sąsiedztwie:

- luźna zabudowa mieszkaniowa
- łąki, tereny zielone
- rezerwat przyrody i wydmy – idealne miejsce do rekreacji

### **WSPIERAMY PRZY ZAKUPIE I ZABUDOWIE**

Oferujemy konsulting, doradztwo i **sprawdzone ścieżki**, którymi przeprowadzimy Cię przez cały **proces zakupu i zabudowy działki siedliskowej**:

- pokażemy, jakie możliwości daje działka, **nawet jeśli nie jesteś rolnikiem**,
- poprowadzimy Cię przez zakup i **uzyskanie pozwolenia na budowę**.

Kupując z nami, unikniesz niepewności i niespodzianek, a potencjał nieruchomości wykorzystasz w pełni.

### **DLACZEGO WARTO?**

- ponad 1 ha w jednym kompleksie
- blisko morza, a jednocześnie z dala od zgiełku
- obowiązujący MPZP
- duży potencjał inwestycyjny
- jedna z nielicznych tak dużych nieruchomości w tej lokalizacji

To idealna propozycja zarówno dla:

- inwestorów poszukujących **nietuzinkowej lokalizacji**
- osób marzących o **życiu blisko natury i morza**
- przedsiębiorców turystycznych w prestiżowym nadmorskim rejonie

### **FINANSE | ROI | LOKATA KAPITAŁU**

Działki stanowią **użytki gruntowe klasy 1V**, co oznacza **brak podatku od nieruchomości**, a tym samym **niższe koszty utrzymania i wyższy potencjalny ROI** w długim horyzoncie inwestycyjnym.

Grunty w pasie nadmorskim, szczególnie w tak ograniczonej podażowo lokalizacji, są uznawane za **stabilne aktywa inwestycyjne**, odporne na wahania rynku i presję inflacyjną. Ziemia w tej części Grzybowa **nie traci na wartości**, a jej potencjał wzrostu jest dodatkowo wzmacniany przez obowiązujący MPZP oraz bliskość morza.

Tego typu nieruchomości są coraz częściej wybierane przez:

- **inwestorów długoterminowych**
- **fundusze inwestycyjne**
- **family offices i inwestorów prywatnych**

### **CENA: 67zł/m<sup>2</sup> 250tys za każda z działek!**

Możliwość realizacji funkcji zagrodowej i agroturystycznej pozwala zarówno na **generowanie dochodu operacyjnego**, jak i na **zyskowy exit inwestycyjny** w przyszłości.

Skontaktuj się dziś i dowiedz się, jak możesz rozpocząć swoją inwestycję nad morzem!

## szczegóły oferty

Symbol	<b>119/NRH/DZS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Cena	<b>250 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b>290 000,-00 PLN</b>	Cena za m2	<b>67, 42 PLN</b>
Cena negocjowana	<b>TAK</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	Powiat	<b>kołobrzeski</b>
Gmina	<b>Kołobrzeg</b>	Miejscowość	<b>Dźwirzyno</b>
Kod pocztowy	<b>78-102</b>	Obręb geodezyjny	<b>Dźwirzyno</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Wygląd działki	<b>PUSTA</b>
Posiada warunki zabudowy	<b>TAK</b>	Położenie	<b>WIEŚ</b>
Powierzchnia działki	<b>3 708, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Rodzaj działki	<b>ROLNA, SIEDLISKOWA</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Droga dojazdowa	<b>LOKALNA DROGA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>POLNA</b>
Dostępne sieci	<b>prąd, woda , kanalizacja</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Nr Licencji	<b>26377</b>	Najbliższa plaża	<b>1.4km</b>

## kontakt do agenta



### Katarzyna Sochacka- Ostrówka

właściciel biura, geodeta uprawniony - upr. nr 20972, licencjonowany pośrednik PFRN- nr lic. 26377

☎ 534 577 183

✉ biuro@nieruchomoscihorizon.pl



więcej ofert na stronie [www.nieruchomoscihorizon.pl](http://www.nieruchomoscihorizon.pl)