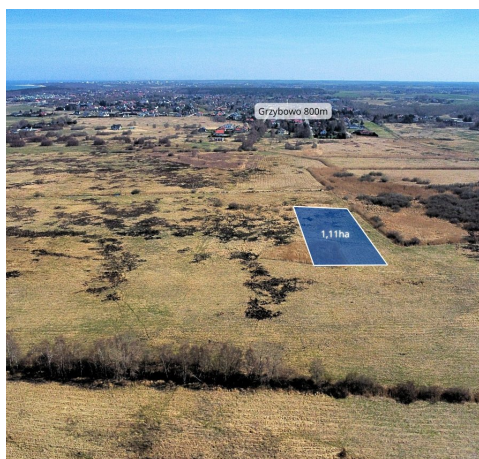


Działka na sprzedaż - Dźwirzyno

cena **250 000** zł

pow. działki: **3 708,00** m²,



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

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