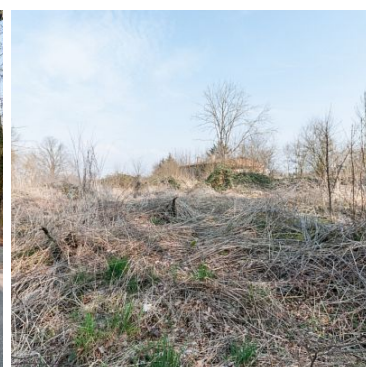


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 2 326,00 m²,
Karwowo
Cena **385 000** zł



Prezentujemy ofertę nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 2236mkw zlokalizowanej we wsi Karwowo, gmina Kołbaskowo, powiat policki, województwo zachodniopomorskie. Wieś zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie Szczecina (10 min samochodem), jak również blisko autostrady A6, DK 13, w niedalekiej przyszłości Zachodniej Obwodnicy Szczecina, bliskość granicy polsko-niemieckiej.

Na daną nieruchomość zrobiony jest projekt i w 2021 roku uzyskane pozwolenie na budowę (które wygasło) na budowę budynku ośrodka terapii dla osób z zaburzeniami neurorozwojowymi z wewnętrznym i terapeutycznym basenem.

Nieruchomość idealnie sprawdzi się również jako siedziba kliniki stomatologicznej, medycyny estetycznej czy też zabudowa zamieszkania zbiorowego.

Przedmiotowa nieruchomość składa się z dwóch działek, krótkim bokiem przyległa do asfaltowej drogi gminnej, w której dostępne jest pełne uzbrojenie - gaz, woda, energia, kanalizacja.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIV/305/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 roku) - **w planie oznaczony symbolem U.**

PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe : **zabudowa usługowa,**
- 2) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego,

Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem: U – teren zabudowy usługowej, w tym budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem:

- a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
- b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni,
- c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,
- d) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. linia zabudowy jak na rysunku,
2. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%
3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%
4. wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji naziemnych:
 - a) minimalny 0,2
 - b) maksymalny 0,6
5. maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m
6. kształt dachu: stromy, dach budynków symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 30-40 stopnie, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego na łącznikach i garażach.

Zapraszamy do prezentacji nieruchomości.

Oferta na wyłączność.

Symbol	CIE24763	Symbol SWO	432137
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Nieruchomość dostępna od	26.02.2026
Cena 	385 000, 00 PLN	Stara cena	399 000, 00 PLN
Cena za m2	165, 52 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Karwowo
Powierzchnia działki	2 326, 00 m²	Kształt działki	TRAPEZ
Rodzaj działki	USŁUGOWA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Nr Licencji	6429		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**