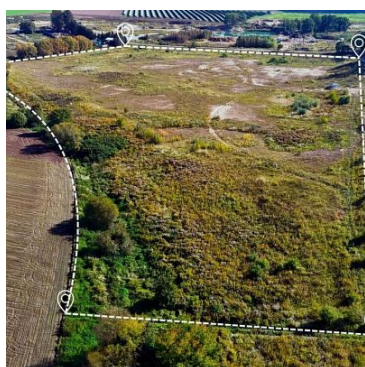


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 77 279,00 m²,
Goleniów
Cena **4 073 489 zł**



Oferujemy "Gotowca Inwestycyjnego". Teren 7,73 ha w Goleniowie (obwód Ciechno), w pełni przygotowany pod budowę osiedla 57 domów jednorodzinnych.

Omijasz 2 lata procedur administracyjnych.
Wchodzisz na budowę niemal natychmiast.

1. Cena: Ok. 50% wartości rynkowej. Koszt gruntu pod jeden dom to tylko ~58 tys. zł netto!
2. Bezpieczeństwo: MPZP "Nad Potokiem" + podział geodezyjny wykonany + księga wieczysta czysta.
3. Media:

4. Prąd na działkach (skrzynki).
5. Woda – podpisana umowa na 57 przyłączy.
6. Kanalizacja – zgoda na szamba (do czasu budowy sieci).

Liczbę:

- PUM (Szacowany potencjał): [57 domów x 120 m² = 6 840 m² PUM].
- Cena za m² PUM gruntu: ok. 484 zł (bardzo niska wartość, zazwyczaj w miastach to 1000-2000 zł).

Przedmiotem sprzedaży jest grunt inwestycyjny o łącznej powierzchni **77 279 m² (7,73 ha)**, przeznaczony pod budowę osiedla domów jednorodzinnych oraz usługowo/mieszkalnej i zlokalizowany w spokojnej, perspektywicznej części Goleniowa – **obręb ewidencyjny Ciechno**.

To idealna propozycja dla dewelopera poszukującego gotowego do realizacji, kompleksowego projektu w atrakcyjnej lokalizacji.

SUMA POW. PODZIELONYCH DZIAŁEK ZABUDOWY EFEKTYWNEJ - 57 829 m²

Szczegóły Nieruchomości

Potencjał Inwestycyjny

Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego "**Nad Potokiem**" (Uchwała nr XL/513/10 Rady Miejskiej w Goleniowie), co gwarantuje stabilność prawną i jasno określone warunki zabudowy.

Co więcej, dla terenu została zawarta **umowa przyłączeniowa z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym** (Goleniowskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.)

na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie 57 budynków mieszkalnych jednorodzinnych**.

To kluczowy krok, który znacząco skraca czas przygotowania inwestycji.

Lokalizacja

Obręb Ciechno to dynamicznie rozwijający się obszar Goleniowa, który łączy w sobie spokój i bliskość natury z doskonałym dostępem do pełnej infrastruktury miejskiej. Położenie gwarantuje sprawny dojazd do:

- Centrum Goleniowa
- Szczecina (przez trasę S3)
- Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów
- Goleniowskiego Parku Przemysłowego

Okolica charakteryzuje się nowoczesną zabudową jednorodzinną oraz rozległymi terenami zielonymi, co czyni ją idealnym miejscem dla osób ceniących ciszę, przestrzeń i komfort życia.

Zalety Oferty:

- **Gotowy Projekt Deweloperski:** Teren z jasno zdefiniowanym potencjałem na budowę 57 domów.
- **Objęty MPZP:** Brak ryzyka związanego z uzyskiwaniem warunków zabudowy.
- **Zapewnione Media:** Podpisana umowa na przyłączy wodociągowe to ogromny atut i oszczędność czasu. Wykonane przyłączy energetyczne dla każdej działki. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej możliwa jest budowa zbiorników bezodpływowych.
- **Atrakcyjna Cena:** Koszt zakupu gruntu w przeliczeniu na jeden dom jest niezwykle konkurencyjny.
- **Korzyści Podatkowe:** Sprzedaż na podstawie faktury VAT 23%, co umożliwia odliczenie podatku przez firmy.
- **Duża, Skonsolidowana Powierzchnia:** Kompleks działek tworzy spójny obszar, idealny do zaprojektowania nowoczesnego osiedla.
- **KOSZTY POŚRĘDNICTWA POKRYWA STRONA SPRZEDAJĄCA**

Symbol	UBR23281	Symbol SWO	436459
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Nieruchomość dostępna od	13.10.2025
Cena 	4 073 489, 37 PLN	Cena za m2	52, 71 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Goleniów	Ulica	Boczna
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia działki	77 279, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	
Źródło wody	,	Najbliższy las	w pobliżu
Najbliższe jezioro	w pobliżu	Nr Licencji	2080



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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