

**1 500 000 zł****27,60zł/m²** **Dobrcz, Kozielec**
działka na sprzedaż **działka budowlana** **pow. działki: 54 348,00m²**
pow. działki: 150x430 m

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ! DOSTĘPNA TYLKO W NASZYM BIURZE!

Działka inwestycyjna o powierzchni 5,43ha położona w Kozielcu gm. Dobrcz.

Grunt objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. Linie podziału w planie zakładają wyodrębnienie 36 docelowych działek ewidencyjnych o powierzchniach od 900m² do 1200m² oraz wewnętrzną działki drogowej.

Idealna nieruchomość dla dewelopera planującego wybudowanie osiedla domów jednorodzinnych lub

Dawid Płociński

Manager

605060190www.sfera-nieruchomosci.pl
dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.plul.Gdańska 68
85-021 Bydgoszcz

inwestora, który chciałby pomnożyć kapitał w toku licznych prac geodezyjnych i infrastrukturalnych.

OPIS DZIAŁKI:

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w planie 36 działek ewidencyjnych);

Kształt: nieregularny / zbliżony do prostokąta.

Teren: płaski, nieogrodzony

Wymiary działki: 150x430m (100m od frontu);

Wytyczne z miejscowego planu:

- max. wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) - do 9m
- dopuszcza się podpiwniczenie
- realizacja dachów stromych o nachyleniu 15-45st
- min. powierzchnia działki biologicznie czynna - 50%

Dostępne media: woda i prąd - w drodze przy działce.

OPIS LOKALIZACJI:

Kozielec to atrakcyjna miejscowość, łącząca spokojne, zielone otoczenie z wygodnym dostępem do głównych ośrodków regionu. Dużym atutem lokalizacji jest rozwinięte zaplecze codziennej infrastruktury w najbliższej okolicy, w tym szkoła podstawowa, punkty handlowe oraz dostęp do usług publicznych i medycznych w pobliskim Dobrczu. Kozielec oferuje komfort funkcjonowania w spokojnym otoczeniu, przy jednoczesnym szybkim dojeździe do Bydgoszczy, Chełmna, Świecia i Torunia.

Nieruchomość zyskuje dodatkowo dzięki walorom przyrodniczym okolicy – teren gminy położony jest w obszarze cennym krajobrazowo, w pobliżu Doliny Dolnej Wisły, co podnosi atrakcyjność lokalizacji i jej potencjał rozwojowy. To miejsce dla inwestorów poszukujących gruntu w dobrze skomunikowanym, perspektywicznym rejonie, z dostępem do rynku pracy oraz zaplecza miejskiego, ale bez ograniczeń typowych dla ścisłej zabudowy miejskiej.

Dawid Płociński

Manager

605060190



www.sfera-nieruchomosci.pl
dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl



ul. Gdańska 68
85-021 Bydgoszcz

OKOLICA:

Sąsiedztwo: niska zabudowa jednorodzinna;

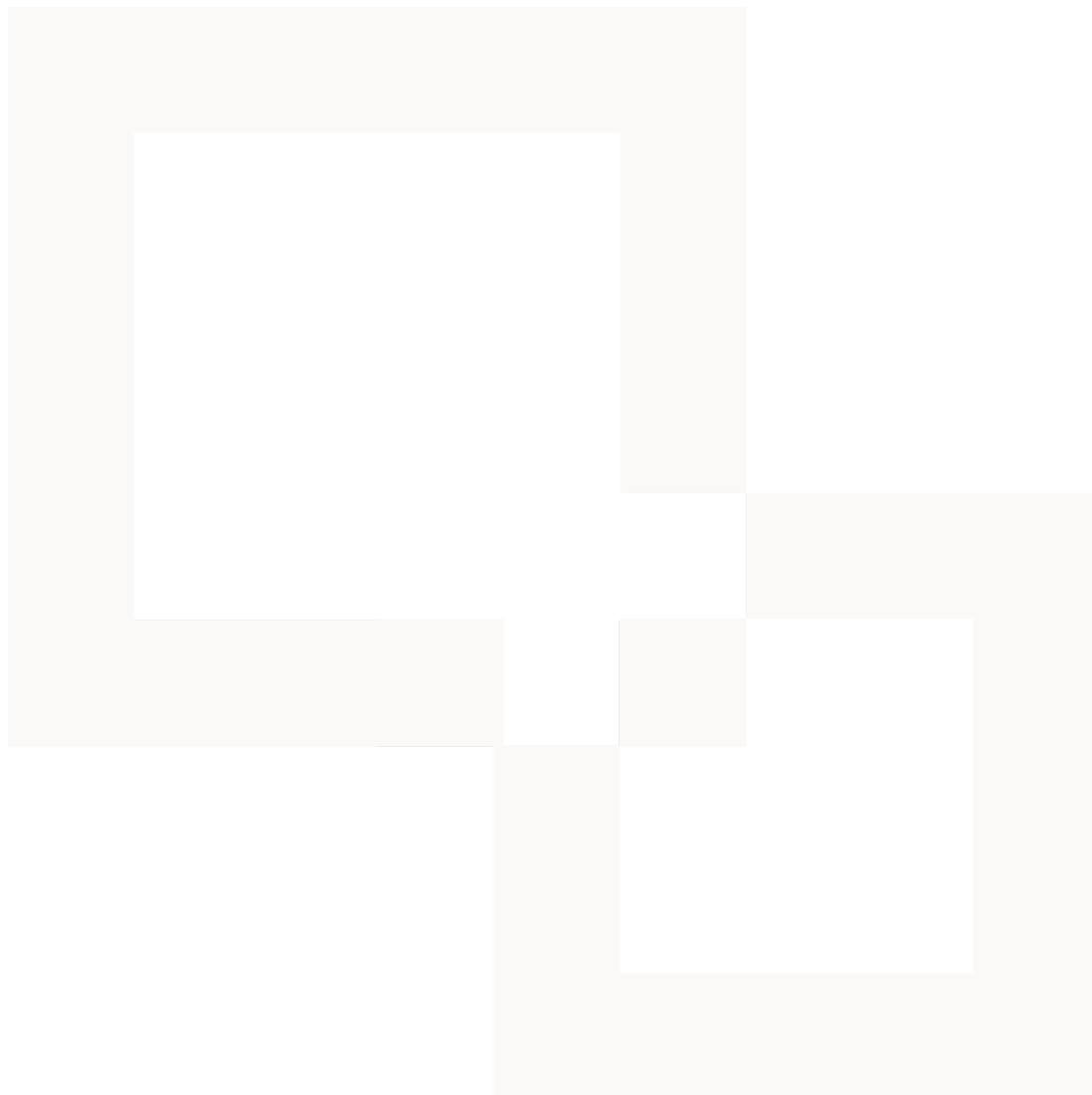
Tereny rekreacyjne: liczne tereny zielone w sąsiedztwie rzeki Wisły.

Dojazd: drogą asfaltową.

Komunikacja: linie autobusowe

Odległość od centrum Bydgoszczy: ok 27 km

Odległość od centrum Torunia: ok 50 km

**Dawid Płociński**

Manager

605060190

www.sfera-nieruchomosci.pl
dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl



ul.Gdańska 68
85-021 Bydgoszcz



Dawid Płociński
Manager

605060190



www.sfera-nieruchomosci.pl
dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl



ul. Gdańska 68
85-021 Bydgoszcz