



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 900m<sup>2</sup> do 1200m<sup>2</sup> oraz wewnętrzną działki drogowej.

Idealna nieruchomość dla dewelopera planującego wybudowanie osiedla domów jednorodzinnych lub

**1 800 000 zł****33,12zł/m<sup>2</sup>****Dobrcz, Kozielec  
działka na sprzedaż****działka budowlana****pow. działki: 54 348,00m<sup>2</sup>  
pow. działki: 150x430 m****Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)ul.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.

**Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

**OKOLICA:**

Sąsiedztwo: niska zabudowa jednorodzinna;

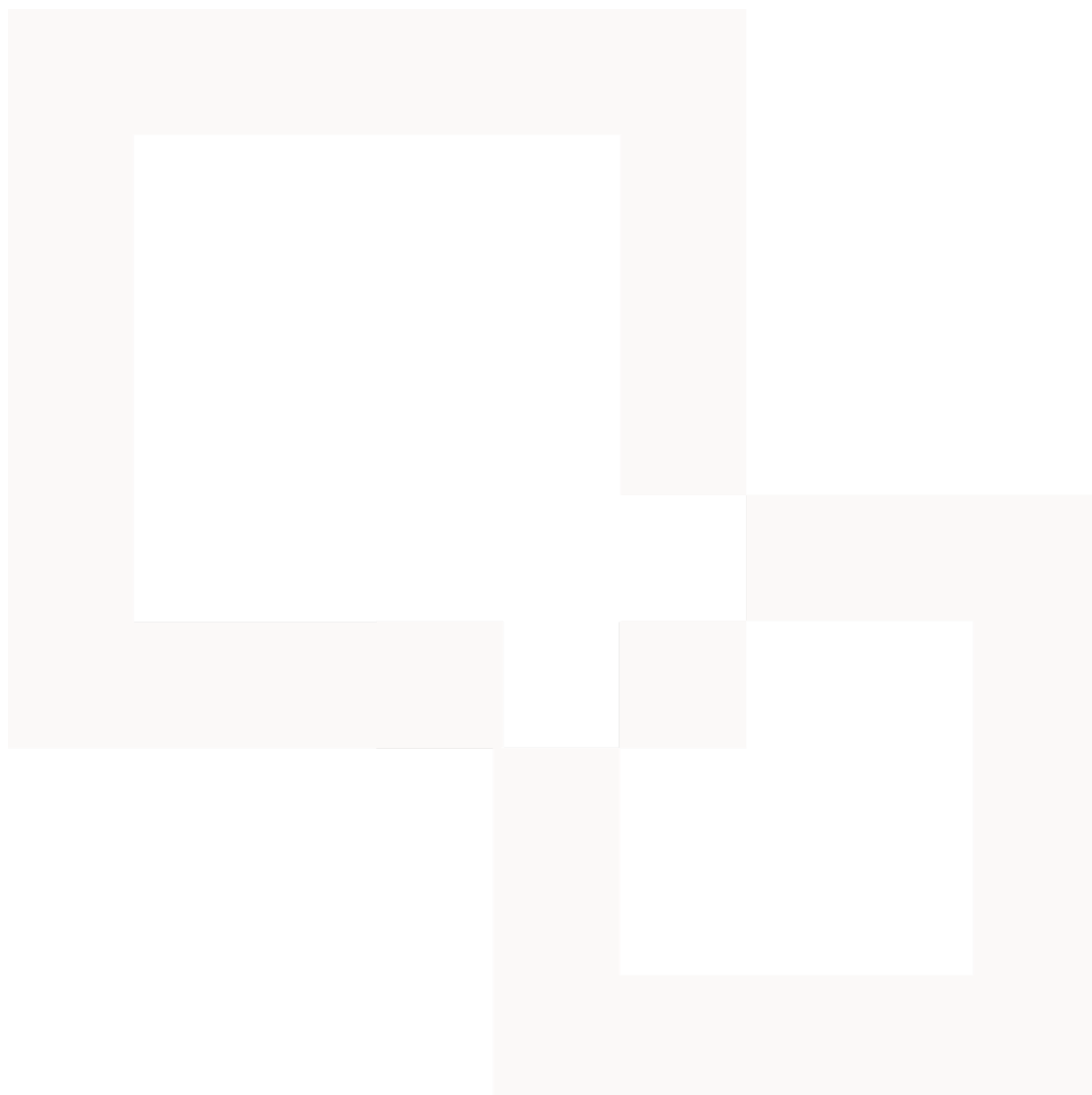
Tereny rekreacyjne: liczne tereny zielone w sąsiedztwie rzeki Wisły.

Dojazd: drogą asfaltową.

Komunikacja: linie autobusowe

Odległość od centrum Bydgoszczy: ok 27 km

Odległość od centrum Torunia: ok 50 km

**Anna Misiejuk**

Doradca ds. nieruchomości

**605060762**

[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:anna.misiejuk@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

