Sfera NIERUCHOMOŚCI

605060926



1,700,000 zł

31,28zł/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 wewnętrznej działki drogowej.

Idealna nieruchomość dla dewelopera planującego wybudowanie osiedla domów jednorodzinnych lub

Paulina Maciakiewicz
Starszy doradca ds. nieruchomości

605060926

www.sfera-nieruchomosci.pl
paulina.maciakiewicz@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.

Paulina Maciakiewicz
Starszy doradca ds. nieruchomości
605060926
www.sfera-nieruchomosci.pl
paulina.maciakiewicz@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

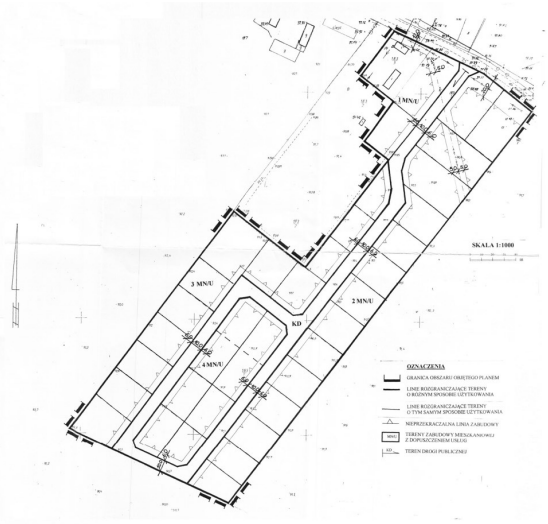
Paulina Maciakiewicz
Starszy doradca ds. nieruchomości

605060926

www.sfera-nieruchomosci.pl
paulina.maciakiewicz@sfera.nieruchomosci.pl

ul.Gdańska 68
85-021 Bydgoszcz





Paulina Maciakiewicz
Starszy doradca ds. nieruchomości

605060926

www.sfera-nieruchomosci.pl
paulina.maciakiewicz@sfera.nieruchomosci.pl

ul.Gdańska 68
85-021 Bydgoszcz