ADRIA NIERUCHOMOŚCI

PLOT FOR SALE

KOŁOBRZESKI, KOŁOBRZEG, OBROTY

Price:	Total area:	Purpose:
224 763 PLN	4 587 m^2	agricultural

OBROTY . DZIAŁKA ROLNA W SĄSIEDZTWIE LASU

Offer number	**24203**
Transaction type	**Sale**
Price	**224 763 PLN**
Total area	**4 587 m^2**
Price per m^2	**49 PLN / m^2**
Purpose	**agricultural**

OFFER DESCRIPTION

OBROTY | DZIAŁKA INWESTYCYJNA | POW. 4.587 m^2 | BLISKO KOŁOBRZEGU

Na sprzedaż atrakcyjna działka rolna nr. 87/26 o powierzchni 4.587 m^2 położona w miejscowości Obroty, w gminie Kołobrzeg, zaledwie ok. 6 km od centrum Kołobrzegu.
Nieruchomość znajduje się w spokojnej, zielonej okolicy, w bezpośrednim sąsiedztwie nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych, co znacząco podnosi jej potencjał inwestycyjny.

Działka o wymiarach ok. 109 m x 46 m, o regularnym, korzystnym kształcie prostokąta.
Jest w pełni funkcjonalna i dobrze ustawna pod przyszłe zagospodarowanie

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona symbolem **R – tereny rolnicze**, co oznacza, że obecnie przeznaczona jest pod działalność rolniczą, taką jak uprawy, ogrodnictwo czy inne formy użytkowania rolniczego. Jednocześnie lokalizacja w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej sprawia, że nieruchomość stanowi doskonałą lokatę kapitału z potencjałem zmiany przeznaczenia w przyszłości.

To propozycja skierowana przede wszystkim do inwestorów, osób poszukujących gruntu pod przyszłą zabudowę lub klientów chcących zabezpieczyć kapitał w nieruchomości gruntowej w rozwijającej się części gminy.

Nieruchomość posiada dogodny dojazd drogą, a w jej sąsiedztwie dostępne są media:
– woda przy granicy działki
- oraz możliwość podłączenia energii elektrycznej.
- brak kanalizacji daje możliwość zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków.

W bezpośredniej okolicy znajdują się tereny zielone, kompleksy leśne oraz rzeka Parsęta (ok. 500 m), co dodatkowo podnosi atrakcyjność lokalizacji. Jednocześnie należy uwzględnić, że teren położony jest w obszarach objętych ochroną środowiskową (m.in. Natura 2000 oraz strefa ochrony ujęcia wody), co wpływa na obecne ograniczenia zabudowy.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym możliwa jest jedynie bardzo ograniczona zabudowa w formie siedliska rolniczego, pod warunkiem spełnienia wymogów, w tym posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni minimum 3 ha. Dla standardowej zabudowy jednorodzinnej konieczna byłaby zmiana przeznaczenia terenu.

Najważniejszym atutem tej nieruchomości jest jej **potencjał przyszłościowy** – położenie przy rozwijającej się zabudowie jednorodzinnej oraz bliskość Kołobrzegu czynią ją interesującą inwestycją długoterminową.

Najważniejsze atuty:
- powierzchnia 4587 m^2
- bliskość Kołobrzegu (ok. 6 km)
- sąsiedztwo nowej zabudowy jednorodzinnej
- spokojna, zielona okolica
- dostęp do mediów (woda, prąd)
- potencjał inwestycyjny i wzrostu wartości

To idealna propozycja dla osób, które myślą przyszłościowo i szukają gruntu w lokalizacji o rosnącym znaczeniu.

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

CONTACT AN ANGENT

HOME Nieruchomości

biuro@home-nieruchomosci.pl 601-317-016

Sent from IMO for real estate brokers.