



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 162 888,00 m²,
Łęgi
Cena **8 144 000** zł



Oferta dla inwestora lub dewelopera szukającego gruntu o ogromnej skali i udokumentowanym potencjale wzrostu wartości. Teren w miejscowości **Łęgi (gmina Dobra)**, kluczowej lokalizacji pod Szczecinem, bezpośrednio przy budowanej trasie S6.

DLACZEGO TEN TEREN TO PEWNY ZYSK?

- **GOTOWY PODZIAŁ NA PARCELE:** Jak widać na załączonym rzucie, teren posiada już wstępną koncepcję podziału na regularne działki. Oszczędzasz czas na planowaniu układu komunikacyjnego – wchodzisz w gotowy model osiedla rezydencjonalnego lub kompleksu usługowego.
- **PRYWATNY PARK I JEZIORO (WSPÓLNY ATUT):** W centralnej części kompleksu znajduje się jezioro oraz las. To Twoja najmocniejsza karta sprzedażowa – każda wydzielona działka zyskuje na prestiżu i cenie



dzięki bezpośredniemu sąsiedztwu prywatnej, zamkniętej strefy rekreacyjnej dla przyszłych mieszkańców.

- **BRAK MPZP - PEŁNA ELASTYCZNOŚĆ:** Brak miejscowego planu zagospodarowania to swoboda w uzyskaniu Warunków Zabudowy (WZ) pod konkretny cel: osiedle domów wolnostojących, klinikę, dom opieki premium czy usługi turystyczne.
- **DOPALACZ WARTOŚCI (TRASA S6):** Budowa Zachodniej Obwodnicy Szczecina i tunelu pod Odrą (węzeł Dobra) to gwarantowany skok cen w tej okolicy. Inwestujesz w grunt, który za 2-3 lata będzie logistycznym i prestiżowym centrum regionu.

KLUCZOWE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- **SKALA:** 16,29 ha w jednym kawałku - produkt deficytowy w najbogatszej gminie w regionie.
- **STRATEGICZNA LOKALIZACJA:** Błyskawiczny dojazd do Szczecina, Polic i granicy. Bliskość węzła trasy S6 drastycznie skróci czasy przejazdów.
- **INFRASTRUKTURA:** Dojazd drogą utwardzoną, bezpośrednie sąsiedztwo nowej, kameralnej zabudowy jednorodzinnej.
- **MODEL BIZNESOWY:** Możliwość etapowania inwestycji - sprzedaż pojedynczych działek z zyskiem lub realizacja całościowego projektu deweloperskiego o wysokiej marży.

SZCZEGÓŁY OFERTY:

- **Miejscowość:** Łęgi, gm. Dobra (powiat policki).
- **Powierzchnia całkowita:** 16,29 ha.
- **Ukształtowanie terenu:** Delikatnie pofałdowany, z naturalnym akwenem i starodrzewem.
- **Przeznaczenie:** Inwestycyjne / Deweloperskie / Bank Ziemi.

TO NIE JEST ZWYKŁA DZIAŁKA - TO KAPITAŁ, KTÓRY PRACUJE OD DNIA ZAKUPU.

Zapomnij o ofertach, które wymagają lat przygotowań. Tu kupujesz konkretny plan i lokalizację z jasną perspektywą wzrostu. Skontaktuj się ze mną, aby otrzymać pełną dokumentację i umówić się na wizję lokalną na gruncie.



| | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|---|
| Symbol | 19/DRA/DZS | Rodzaj nieruchomości | DZIAŁKA |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | oferta aktualna |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena | 8 144 000, 00 PLN |
| Cena w EURO | 1 915 919, 73 € | Cena w USD | 2 238 961, 90 \$ |
| Cena za m2 | 50, 00 PLN | Cena za m2 w EURO | 11, 76 € |
| Cena za m2 w USD | 13, 75 \$ | Cena negocjowana | × |
| Kraj | POLSKA | Województwo | ZACHODNIOPOMORSKI E |
| Powiat | policki | Gmina | Dobra |
| Miejscowość | Łęgi | Nr działki | 5, 12/4, 6/3 |
| Położenie działki | TEREN PŁASKI | Wygląd działki | ZALESIONA, OCZKO WODNE |
| Posiada warunki zabudowy | × | Działka uzbrojona | × |
| Położenie | POD MIASTEM | Budynki w sąsiedztwie | WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH |
| Powierzchnia działki | 162 888, 00 m² | Kształt działki | NIEREGULARNY |
| Zagospodarowanie działki | STAW, KRZEWY I DRZEWA, STARE DRZEWA | Rodzaj działki | SIEDLISKOWA, INNA, INWESTYCYJNA, REKREACYJNA, ROLNA |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ | Udział w działce | CAŁOŚĆ |
| Droga dojazdowa | GRUNTOWA | Rodzaj nawierzchni | POLNA |
| Linia telefoniczna | × | Podłączony gaz | × |
| Podłączony wodociąg | × | Podłączona kanalizacja | × |
| Rodzaj kanalizacji | MIEJSKA | Uciążliwość okolicy | CICHE |
| Ciepłociąg | × | Czy jest KW | ✓ |
| Wodomierz | × | | |



Janusz Nosek

Jestem absolwentem **Politechniki Krakowskiej** (szacowanie nieruchomości), ale przede wszystkim – specjalistą, który nieruchomości zamienia w sukcesy.

Moja praca to nie tylko sprzedaż, to sztuka znajdowania najlepszych rozwiązań dla Ciebie, zarówno w Polsce, jak i na rynkach międzynarodowych.

Wierzę, że każda nieruchomość ma swoją historię, a moim zadaniem jest napisać jej szczęśliwy finał. Zaczynam od zrozumienia Twoich celów – czy to szybka sprzedaż, czy inwestycja z zyskiem – i działam z pełnym zaangażowaniem, by je zrealizować. Dla mnie liczy się Twój spokój, a nie ma nic lepszego niż uśmiech klienta po udanej transakcji.

Poza pracą? Rodzina i przyjaciele to moja inspiracja – dzięki nim każdy dzień to nowa energia do działania.

 **Mój model pracy jest prosty i skuteczny:**

• **Pracuję WYŁĄCZNIE na wyłączność.** To mój fundament. Dając mi wyłączność, zyskujesz moje pełne zaangażowanie, lojalność i priorytetowe traktowanie. Nie rozmiękam się na drobne – skupiam się na Twoim interesie.

• **Działam w dyskrecji.** Szukam i sprzedaję nieruchomości oficjalne oraz te „nieoficjalne” (off-market). Prawdopodobnie mam to, czego szukasz, a czego nie znajdziesz w internecie.

• **Zdejmuję Ci problem z głowy.** Jeśli już masz nieruchomość – profesjonalnie nią zarządzę. Kompleksowa opieka nad najmem bez Twojego zaangażowania. Konkret i relacje. 100% dyskrecji.

Kawa, Yerba, Whisky? Pogadajmy!

+48 722 444 830

kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie www.dragon-agency.eu