Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 162 888,00 m^2,

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

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

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.
Janusz Nosek — Agent na luzie, broker na serio.
Sprzedaż na wyłączność, czasem w pełnej dyskrecji (off-market).
Yerba czy whisky? Pogadajmy.
@agentnaluzie | Partner Międzynarodowej Sieci biur nieruchomości

DRAGON AGENCY

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

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	**ZACHODNIOPOMORSKIE**
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	✗		

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Janusz Nosek
Z wykształcenia absolwent Politechniki Krakowskiej (studia podyplomowe z wyceny nieruchomości). W praktyce – broker, który procesy transakcyjne zamienia w rynkowe sukcesy. Projektuję rozwiązania dla klientów premium oraz biznesu w Polsce i za granicą. Działając w międzynarodowej sieci partnerów, łączę lokalne aktywa z globalnym kapitałem. Nie interesuje mnie masówka. Zaczynam od precyzyjnego zrozumienia Twoich celów – czy to szybkiej sprzedaży, czy opłacalnej inwestycji. Działam z pełnym zaangażowaniem, by dostarczyć Ci maksymalny zysk i absolutny święty spokój.
Mój model współpracy opiera się na trzech nienegocjowalnych zasadach:

- **Szukam i sprzedaję na wyłączność** – To mój fundament. Pracuję tylko na umowach ekskluzywnych. Dzięki temu w pełni kontroluję proces i bronię ceny. Nie rozmieniam się na drobne. Zyskujesz moje pełne zaangażowanie i priorytet.
- **Konkretne relacje** – W biznesie liczą się ludzie. Gram w otwarte karty, nie owijam w bawełnę i nie marnuję Twojego czasu na zbędne pozory. Buduję partnerstwo oparte na konkretach i prostych zasadach.
- **100% dyskrecji (Off-Market)** – Kapitał lubi ciszę. Specjalizuję się w wyszukiwaniu i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w Internecie. Dbam o pełną prywatność stron – nie chwalę się sukcesami w sieci, nie wrzucam zdjęć od notariusza ani nie gonię za lajkami.

Chcesz sprzedać nieruchomość lub zainwestować kapitał? Yerba czy Whisky? Zacznijmy działać.
https://janusznosek.pl/

+48 722 444 830
kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie **www.dragon-agency.eu**