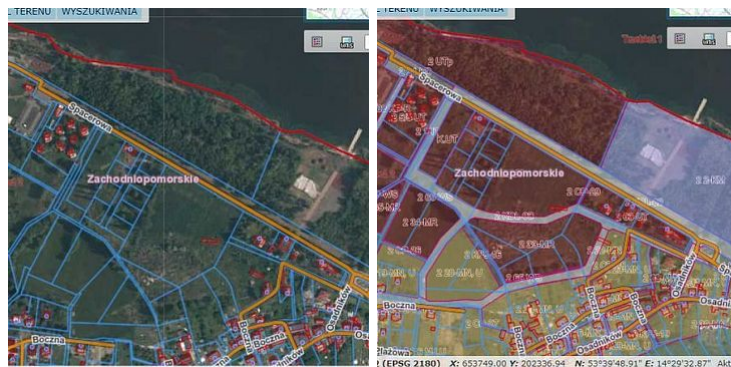
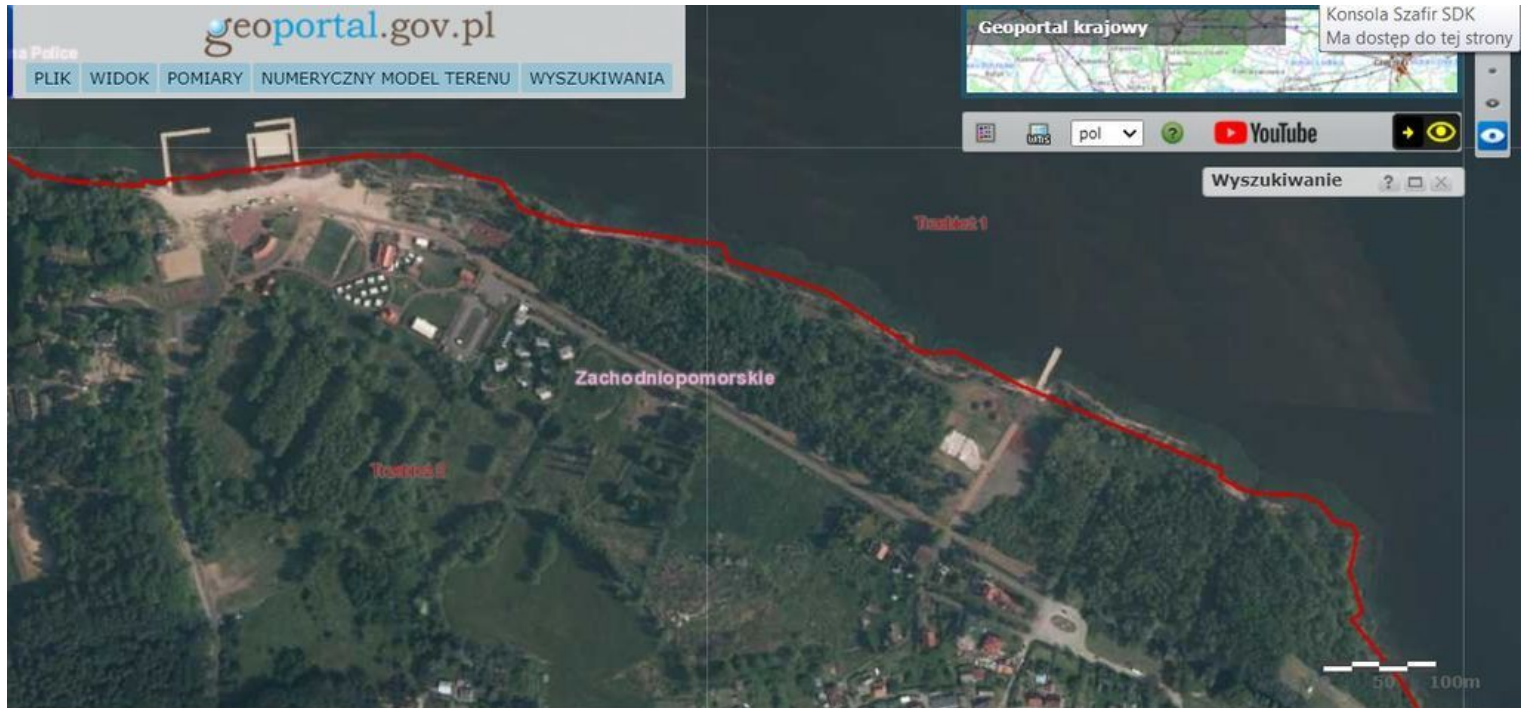


## DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 22,172 m<sup>2</sup>,

Trzebież

Cena **2 771 500** zł



Proponujemy do zakupu nieruchomość gruntową zlokalizowaną w miejscowości Trzebież, gmina Police, powiat policki, woj. zachodniopomorskie o powierzchni 2. 2172 ha. Rodzaje użytków: RV- 0.91 ha, ŁIV- 0.10 ha, ŁVI-0.71 ha, PsIV - 0.50 ha.

Możliwość dokupienia działki sąsiedniej o powierzchni 2300 m<sup>2</sup>.

Miejscowość Trzebież położona jest na Równinie Polickiej w Dolinie Dolnej Odry nad brzegiem Zalewu Szczecińskiego, na skraju Puszczy Wkrzańskiej, ok. 35 km na północ od centrum Szczecina, 14 km od centrum Polic (Rynek Starego Miasta w Policach, plac Chrobrego) (droga wojewódzka nr 114) i ok. 14 km na wschód od granicy niemieckiej.

Działka znajduje się w bliskiej odległości od Zalewu Szczecińskiego. Dobry dojazd do działki drogą asfaltową z

chodnikiem z polbruku, oświetleniem ulicy, pasażem spacerowym nad brzegiem zalewu.

Działka posiada uzbrojenie podziemne, tzn w ulicy znajduje się sieć elektroenergetyczna ( wiele linii) wraz z przyłączami na działce, oświetlenie ulicy z lampami, sieć wodociągowana na działce, sieć gazowa w ulicy i przyłącze na działce. W bliskiej odległości od działki ok. 50 m sieć kanalizacji sanitarnej. Przy granicy działki rów melioracyjny- np dla kanalizacji deszczowej. Przy działce jest trafo słupowe.

Dla działki obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pn.Trzebież - Marina, objęty Uchwałą NR LIX/442/10 z dn. 26.10.2010 r, znajduje się w obrębie terenu elementarnego oz. na planie symbolem - 62 UT, tj. podstawowe przeznaczenie:

- zabudowa usług turystyki w szczególności: usługi hotelarstwa, ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne, itp. Przeznaczenie uzupełniające: - usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni w granicach działki budowlanej.
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni w granicach działki budowlanej.
- maksymalna wysokość budynku usługowego - 14 m ( trzy kondygnacje nadziemne).
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połąci dachu od 30 do 45 st. przy czym główne połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy płaskie do 8 st. oraz dachy łukowe.
- minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej- 8000 m<sup>2</sup> oraz symbol oz. 33- MR - zabudowa rekreacyjna.

W zakresie komunikacji obsługa z dróg publicznych klasy lokalnej oz symbolem- KDL-03 KDL-02.

Teren płaski, ogrodzony.

Do niniejszej działki można dokupić działkę sąsiednią o powierzchni ok. 2300 m<sup>2</sup>, także objętą planem.

Atrakcyjnie zlokalizowana działka, ładnie położona, ponadto blisko do Zalewu Szczecińskiego, mariny, w odpowiedniej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Miejscowość o charakterze wypoczynkowo - rekreacyjnym, z mariną, nabrzeżem dla jachtów, łodzi, wieżą widokową, boiskami , kortem, placami zabaw, nową promenadą przy linii zalewu wraz z wydzielonymi miejscami do wypoczynku, ładna piaszczysta plaża. Miejscowość otoczona lasem.

Dobry dojazd drogami asfaltowymi z kierunku Szczecina, Polic i do granicy niemieckiej.

Cena ofertowa jest do rozmów.

Zapraszam do zapoznania się z nieruchomością bezpośrednio w terenie.

Symbol	INW28765	Symbol SWO	382457
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 771 500 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Trzebież
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia działki	22 172 m <sup>2</sup>
Kształt działki	NIEREGULARNY	Rodzaj działki	REKREACYJNA

Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Wartość udziału w działce	1
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Najbliższy park	w pobliżu	Najbliższe morze	w pobliżu
Najbliższa marina	w pobliżu	Najbliższy lokal gastronomiczny	w pobliżu
Nr Licencji	147	Najbliższy plac zabaw	w pobliżu



Małgorzata Smela

[zcn@wp.pl](mailto:zcn@wp.pl)

Więcej ofert na stronie [www.104nieruchomosci.pl](http://www.104nieruchomosci.pl)