

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1 732,00 m<sup>2</sup>,  
Kobylanka  
Cena **340 858** zł



**Podana cena działek to cena brutto (23% VAT)**

Zastanawiasz się nad idealnym miejscem na rozwój swojej firmy?

Odkryj tę wyjątkową działkę usługową w dynamicznie rozwijającej się **Kobylance**, która spełni wszystkie Twoje oczekiwania:

- działka nr **117/1** o powierzchni **12 298** m<sup>2</sup>,

Dodatkowo z nieruchomości można wydzielić mniejsze działki według przedstawionej koncepcji, w oparciu o obowiązujący **planu zagospodarowania przestrzennego**:



W cenie **250 zł/m<sup>2</sup> (307,50 zł/m<sup>2</sup> brutto)**:

- działka "A" o powierzchni ok. **1974 m<sup>2</sup>** w cenie **606 390 zł (rezerwacja)**,
- działka "B" o powierzchni ok. **2948 m<sup>2</sup>** w cenie **906 510 zł**,

W cenie **160 zł/m<sup>2</sup> (196,80 zł/m<sup>2</sup> brutto)**:

- działka "C" o powierzchni ok. **1780 m<sup>2</sup>** w cenie **350 304 zł**,
- działka "D" o powierzchni ok. **1732 m<sup>2</sup>** w cenie **340 858 zł**,
- działka "E" o powierzchni ok. **3427 m<sup>2</sup>** w cenie **674 434 zł**,

### **Dlaczego warto zainwestować właśnie tutaj?**

- **Świetna lokalizacja:** Działka znajduje się bezpośrednio przy **głównej drodze** asfaltowej i w bezpośrednim sąsiedztwie popularnego **parku handlowego**. Taka lokalizacja gwarantuje ogromną ilość potencjalnych klientów, co przełoży się na sukces Twojej firmy.
- **Gotowa do zabudowy:** Nie trać czasu na formalności! Dla działek został wydany plan miejscowy, co oznacza, że możesz od razu przejść do projektowania i wystąpić jedynie o pozwolenie na budowę, oszczędzając czas i pieniądze.  
Wszystkie niezbędne media — **prąd, woda, gaz, kanalizacja i sieć teletechniczna** — znajdują się już w drodze.  
Dodatkowo działka "A" posiada już wykonane przyłącza woda, prąd oraz kanalizacja
- **Elastyczność projektu:** Planujesz dużą inwestycję, a może mniejsze, podzielone na etapy? To idealne miejsce dla Ciebie! Istnieje możliwość podziału terenu na mniejsze działki, dzięki czemu dopasujesz projekt do własnych potrzeb i strategii biznesowej.
- **Doskonały dojazd:** Działka znajduje się bezpośrednio przy drodze asfaltowej, zapewniając łatwy i komfortowy dostęp dla klientów, pracowników i dostawców.

Prezentowana nieruchomość objęta jest **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**, położona na terenie elementarnym o symbolu **33 U**, dla którego ustalono następujące przeznaczenie:

- teren zabudowy usługowej, w ramach, której dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, usług o usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i rozrywki, miejsc noclegowych, usług publicznych, w tym administracji i oświaty oraz zdrowia, usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, magazynów, składów, warsztatów związanych z prowadzoną działalnością, zabudowy administracyjnej i socjalnej dla pracowników, parkingów i usług obsługi komunikacji samochodowej.

Najważniejsze ustalenia planu:

- powierzchnia zabudowy do **30%** powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem **33 U**
- intensywność zabudowy od **0,05** do **0,9**
- wysokość zabudowy do **9 m** (do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu)
- geometria dachów: dachy płaskie i strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia **20° - 45°**
- obsługa komunikacyjna terenu **33 U** - z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **05 KDD**, z drogi powiatowej [**ul. Szczecińska**] przylegającej do obszaru planu oraz terenów przyległych,

Nie przegap tej jedynej w swoim rodzaju okazji, aby ulokować swój biznes w miejscu, które ma potencjał na ogromny sukces.



Lupus Nieruchomości  
ul. Dworcowa 3  
73-110 Stargard  
tel.: 732 732 632  
biuro@lupus.nieruchomosci.pl

Zadzwoń już dziś, aby dowiedzieć się więcej i zobaczyć teren na własne oczy!  
Zapraszamy do kontaktu.

Symbol	<b>Kobylanka 117/1</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Cena	<b>340 858,00 PLN</b>	Cena za m2	<b>196,80 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>
Powiat	<b>stargardzki</b>	Gmina	<b>Kobylanka</b>
Miejscowość	<b>Kobylanka</b>	Powierzchnia działki	<b>1 732,00 m<sup>2</sup></b>



**Daniel Wilk**  
tel.: 732 732 632  
daniel@lupus.nieruchomosci.pl



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