

Na sprzedaż działka budowlana - Dobre Miasto

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 44 900 / 87,87 zł/m²

Województwo:	warmińsko-mazurskie	Obręb:	
Powiat:	olsztyński	Arkusze:	
Gmina:	Dobre Miasto	Nr działki:	
Miejscowość:	Dobre Miasto	GPS:	53.9867, 20.39746

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	511 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)

Uzbrojenie:	gaz,kanalizacja sanitarna,internet
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

LOKALIZACJA

Województwo:	warmińsko-mazurskie
Powiat:	olsztyński
Gmina:	Dobre Miasto
Miejscowość:	Dobre Miasto

OPIS

[b]Kompleks działek budowlanych na terenie miasta, w krajobrazie Warmii i Mazur, gdzie natura łączy się z historią.[/b]

[b]Panorama 360 [/b]: www.panoramy.grunttoinwestycja.com/orneta

Marzysz o [b]własnym domu [/b]w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie [b]zainwestować oszczędności [/b]?

Każdy krok, który przybliża nas do komfortowego życia, jest dobry.

1 [b]LOKALIZACJA I OTOCZENIE[/b]

[b]Nieruchomość posiada wyjątkowo atrakcyjną lokalizację - spokojna część miasta, [b]z bezpośrednim dostępem do szerokiej oferty handlowo-usługowej [/b](np. przedszkole, żłobek, szkoły i markety) oraz [b]ośrodka sportu i rekreacji. [/b]

[b]Miasto nazywane jest [b]Perłą Warmii [/b]. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są cenne przyrodniczo tereny leśne - [b]Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki [/b]oraz osiedla nowych domów jednorodzinnych.

Dodatkowy atut stanowi bliskość innych ośrodków miejskich:

[b]Pieniężno [/b]- 19 min

[b]Dobre Miasto [/b]- 19 min

[b]Morąg [/b]- 25 min

[b]Pasłęk [/b]- 29 min

[b]Lidzbark Warmiński [/b]- 35 min

[b]Elbląg [/b]- 45 min

[b]Olsztyn [/b]- 49 min

[b]Gdańsk [/b]- 70 min

[b]Bezpośrednio w mieście, została otwarta [b]zmodernizowana linia kolejowa Olsztyn-Braniewo [/b], na której pociągi podróżują z prędkością blisko 100 km/h.

[b]9 minutowy spacer [/b]dzieli oferowaną nieruchomość od centrum miasta - [b]zabytkowej starówki [/b], galerii sztuki oraz [b]parku miejskiego [/b]zlokalizowanego naprzeciwko [b]jeziora, z bogatą infrastrukturą rekreacyjną. [/b]

[b]W przeciągu ok. 15-20 min można dojechać do znanych mazurskich jezior m.in.: Taftowo, Mildzie, Narie, Wukniki (baza nurkowa).[/b]

2 [b]CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK [/b]

Teren osiedla został podzielony na [b]21 działek budowlanych [/b]o zróżnicowanych powierzchniach [b]od 500 m² do 998 m² [/b]. Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane [b]badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki [/b]do budowy domu.

Kompleks położony jest przy drodze gminnej, w której znajduje się [b]sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. [/b]

3 [b>MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA [/b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są [b>miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) [/b]z przeznaczeniem m. in. pod [b>zabudowę mieszkaniową jednorodziną. [/b]

[b>Korzystne parametry zabudowy [/b>dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%
- Wysokość maksymalna do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem
- Wysokość zabudowy do kalenicy dachu - max. 9,5 m
- Dach o nachyleniu od 30° do 45° minimum dwuspadowy symetryczny

Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki - w przypadku działki

o pow. 550 m² oznacza to maks. 275m²

4**WARUNKI ZAKUPU**

- Atrakcyjne rabaty przy zakupie kilku działek - zapytaj o aktualne promocje.
- Do ceny działki należy doliczyć kwotę 2900 PLN za udział w drodze osiedlowej.
- Podane w ogłoszeniu ceny są kwotami brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%).
- Kupując od nas działkę jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza.
- Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji.

Zadzwoń i dowiedz się więcej: Adam Kowalewski, tel. 694-957-312

Zachęcam do umówienia się na prezentację nieruchomości.

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

1**Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja?**

- Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji.
- Mamy 19-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 720 374 m².

- Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka.

2**Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?**

- Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut.
- Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji - działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych.
- Ziemi nie da się „doprodukować” - jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.

Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, gruntoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

**GRUNT** TO INWESTYCJA
Grunt to Inwestycja
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-06-16 23:05:02

























