

## Na sprzedaż działka budowlana - Dobre Miasto

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 44 900 / 87,87 zł/m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
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

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

Panorama 360° - sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę. Marzysz o własnym domu w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie zainwestować oszczędności? Każdy krok, który przybliży nas do komfortowego życia, jest dobry.

### 1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

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

Dodatkowy atut stanowi bliskość innych ośrodków miejskich:

- Pieniężno - 19 min
  - Dobre Miasto - 19 min
  - Morąg - 25 min
  - Pasłęk - 29 min
  - Lidzbark Warmiński - 35 min
  - Elbląg - 45 min
  - Olsztyn - 49 min
  - Gdańsk - 70 min
- Miasto nazywane jest Perłą Warmii. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są cenne przyrodniczo tereny leśne - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki oraz osiedla nowych domów jednorodzinnych.
- Bezpośrednio w mieście, została otwarta zmodernizowana linia kolejowa Olsztyn-Braniewo, na której pociągi podróżują z prędkością blisko 100 km/h.
  - Zaledwie 9 minutowy spacer dzieli oferowaną nieruchomość od centrum miasta
  - zabytkowej starówki, galerii sztuki oraz parku miejskiego zlokalizowanego naprzeciwko jeziora, z bogatą infrastrukturą rekreacyjną.
  - W przeciągu ok. 15-20 min można dojechać do znanych mazurskich jezior m.in.: Taftowo, Mildzie, Narie, Wuksniki (baza nurkowa).

### 2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK

- Teren osiedla został podzielony na 21 działek budowlanych o zróżnicowanych powierzchniach od 500 m<sup>2</sup> do 998 m<sup>2</sup>.
- Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki do budowy domu.
- Kompleks położony jest przy drodze gminnej, w której znajduje się sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

### 3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

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

Korzystne parametry zabudowy 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. 9,5m.
- 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 m<sup>2</sup> oznacza to maks.

275m<sup>2</sup>.

**4. WARUNKI ZAKUPU**

Do ceny działki należy doliczyć kwotę 2.900 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.

Zespół Grunt to Inwestycja.

Zachęcamy 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 20-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 789 518

m<sup>2</sup>. 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, grunttoinwestycja, 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: 2026-04-15 13:46:06

**GRUNT** TO INWESTYCJA<sup>®</sup>

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**GRUNT** TO INWESTYCJA<sup>®</sup>

**BEZ PROWIZJI**

**zakup bezpośrednio od  
właściciela!**

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**BEZ PROWIZJI**  
**zakup bezpośrednio od**  
**właściciela!**



**BEZ PROWIZJI**  
**zakup bezpośrednio od**  
**właściciela!**



