



„Invest-Euro” Sp. z o.o., 70-952 Szczecin, ul. Energetyków 3/4, tel. +48 91 424 79 70, fax +48 91 424 79 71, NIP 955-16-57-634, REGON 810980218
Sąd Rejonowy w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000116063, Kapitał Zakładowy 2 250 000,00 zł
Konto bankowe: BRE Bank SA, 82 1140 1137 0000 5005 6500 1001, info@investeuro.com.pl, www.investeuro.com.pl

**IŃSKO –TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI**
NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Ińsko oraz
drogi wojewódzkiej Nr 151



Ińsko pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Młynarską

26 działek budowlanych o pow. od 408 m² do 1287 m²

łączna powierzchnia całego terenu 2,0581 ha

łączna powierzchnia działek budowlanych 1,6631 ha

KW nr SZ1T/00050981/8

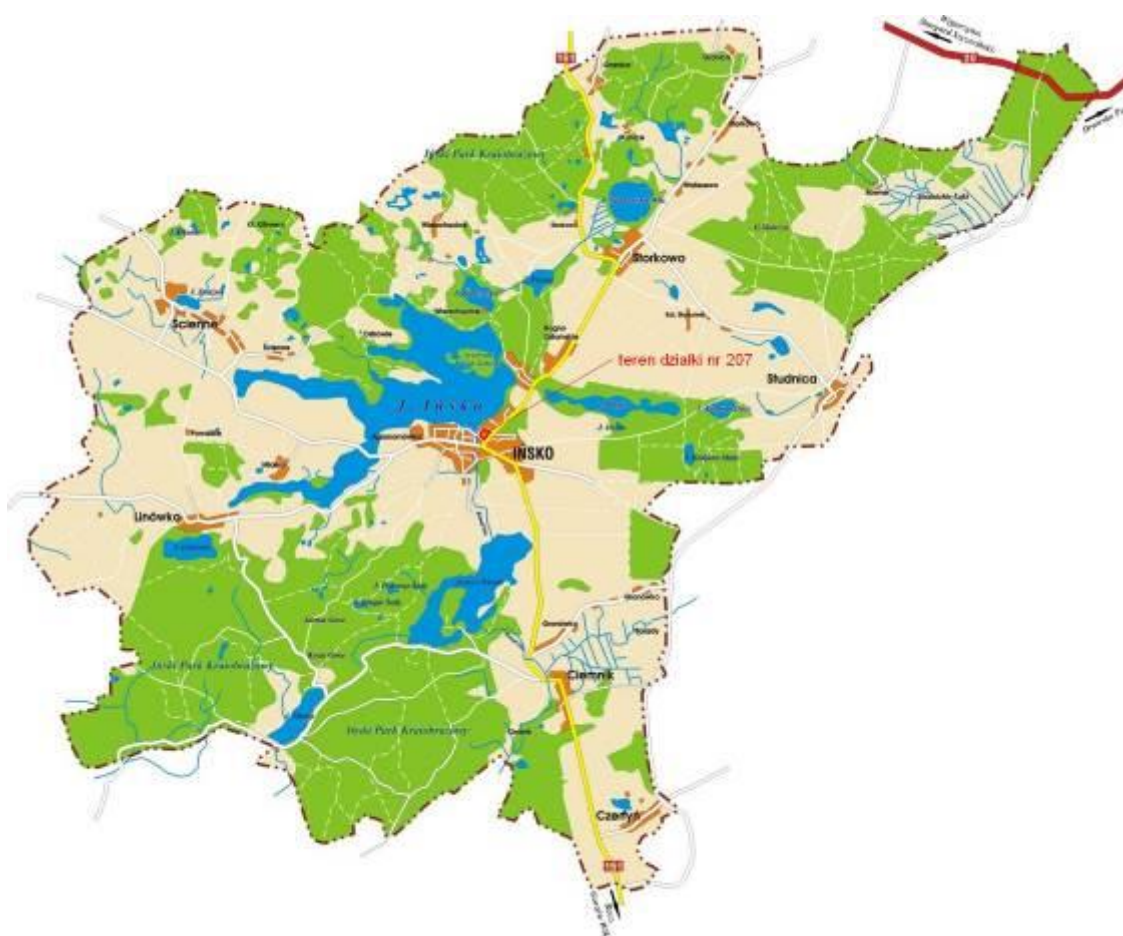
Własność

Możliwości zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami

LOKALIZACJA

Działki budowlane zlokalizowane są w na terenie miasta **Ińsko**, obrębu nr 1, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. Położone są bardzo blisko **Jeziora Ińsko**. Dojazd do nieruchomości jest zapewniony poprzez drogę wojewódzką nr 151 oraz drogi wewnętrzne.

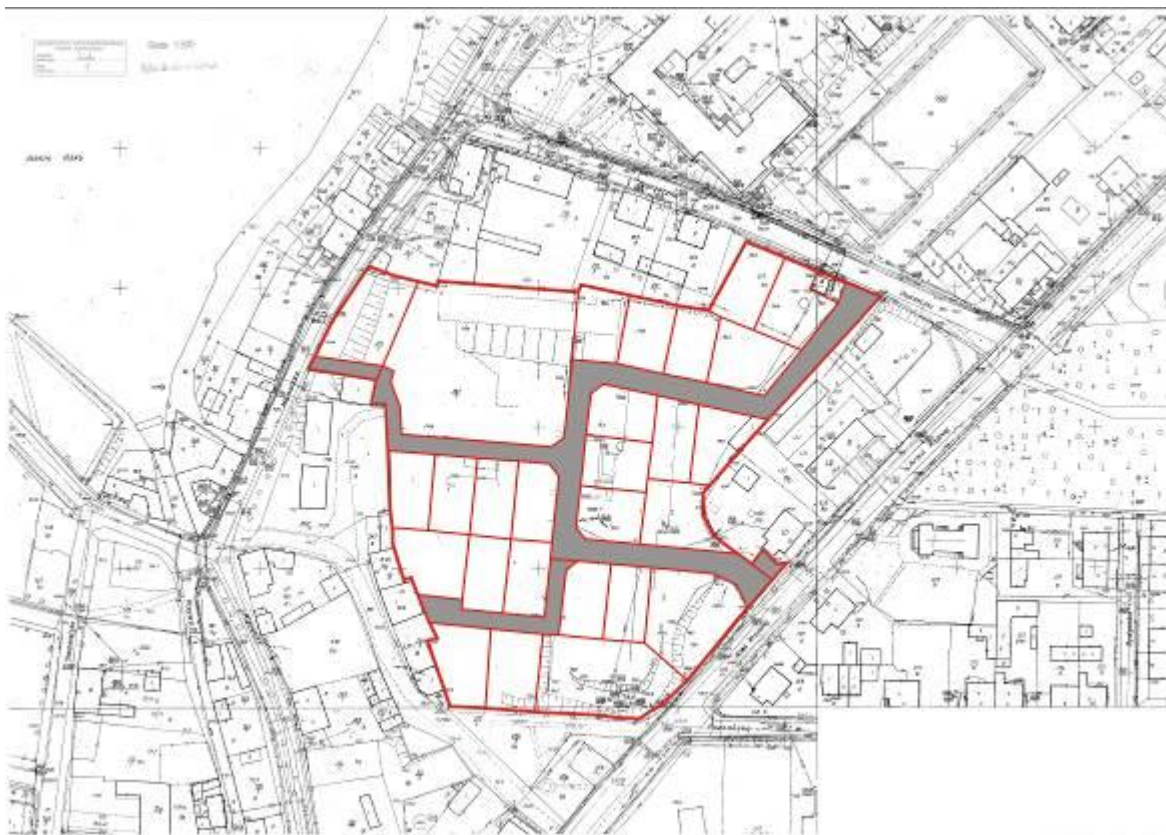
Miejscowość **Ińsko** położona jest nad pięknym jeziorem, co sprzyja uprawianiu sportów wodnych. Jego woda uznana jest za najczystszą w rejonie. Ińsko posiada unikatowe walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz nieskażone środowisko. Znajduje się tu również Iński Park Krajobrazowy, obejmujący najcenniejszy przyrodniczo i krajobrazowo fragment Pojezierza Ińskiego. **Gmina Ińsko** należy do najbardziej atrakcyjnych turystycznie gmin województwa zachodniopomorskiego.



Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią zabudowane nieruchomości o funkcji mieszkalnej i usługowej, a także szkoła podstawowa oraz kościół.



Usytuowanie działek budowlanych w samym centrum Ińska oraz bezpośrednie sąsiedztwo jeziora sprawiają, iż przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną lokalizację dla celów mieszkalnych a także celów związanych z funkcją turystyczną.



OPIS NIERUCHOMOŚCI

Prawo własności. Działki budowlane, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 207/3-207/36** o łącznej powierzchni **1,6631 ha**, z obrębu ewidencyjnego 0001 Ińsko, gmina Ińsko. Przedmiotowe grunty w ewidencji oznaczone są jako zurbanizowane tereny zabudowane **Bp** oraz tereny przemysłowe **Ba**.

Działki objęte są obowiązującym *miejsowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obręb I i obręb II*.

Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obręb I i obręb II istnieje również możliwość dalszego podziału na działki o powierzchni min. 150 m² z przeznaczeniem pod zabudowa szeregową. Możliwe jest również dowolne łączenie działek z przeznaczeniem na cele zabudowy wielorodzinnej lub usługowej.

Działki posiadają urzędzoną księgę wieczystą KW nr **SZ1T/00050981/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych.



MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obreb I i obręb II*, działki budowlane położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami **85MW,MN,U**, co oznacza że dopuszcza się na przedmiotowym terenie **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną oraz zabudowę usługową.**

Przedmiotowe działki budowlane są doskonałą inwestycją ze względu na możliwości zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej zarówno wielorodzinnej jak i wolnostojącej oraz usług związanych z obsługą turystów. Ukształtowanie terenu pozwala na właściwe rozmieszczenie planowanych budynków, zapewniając tym samym piękny widok na jezioro. Dodatkowym atutem jest doskonała lokalizacja przy głównej drodze prowadzącej do centrum miasta. Infrastruktura (media, dojazd) pozwala na szybkie rozpoczęcie budowy co wiąże się z krótkim terminem zwrotu inwestycji.

Warunki techniczne obejmujące całą nieruchomość:

Kształt działek budowlanych: regularny, w większości zbliżony do prostokąta, umożliwiający dogodną realizację inwestycji, front wydzielonych działek min. 15 metrów,

Ukształtowanie terenu: teren głównie płaski, na wzniesieniu umożliwiającym widok na jezioro,

Uzbrojenie techniczne: doprowadzone do granicy działki przyłącza: elektryczne, wody oraz kanalizacji sanitarnej. Teren wokół osiedla uzbrojony jest w sieć gazową i telekomunikacyjną,

Dostępność do drogi publicznej: dostęp z dróg gminnych oraz z drogi wojewódzkiej Nr 151 poprzez drogi wewnętrzne i istniejące zjazdy.



widok od strony południowej



widok na ul. Poprzeczną



zabudowania przy ul. Młynarskiej