

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 26 000,00 m<sup>2</sup>,  
SOWNO  
Cena **1 170 000** zł



#### Szczegóły oferty:

- Lokalizacja: Sowno, gmina Stargard, województwo zachodniopomorskie.
- Powierzchnia: 2,6 ha (26 000 m<sup>2</sup>).
- Cena: 45 zł/m<sup>2</sup> (całkowita cena: 1 170 000 zł).

#### Przeznaczenie:

- Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard działka oznaczona jako RU.M.U (Ruch, Magazyny, Usługi), idealna pod inwestycje związane z działalnością usługową, magazynową lub infrastrukturą transportową (np. hale magazynowe, warsztaty, punkty usługowe, parkingi,

stacje paliw).

- Status planistyczny: Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Decyzja o warunkach zabudowy (WZ) w trakcie uzyskiwania, co przyspieszy realizację inwestycji zgodnych z oznaczeniem RU.M.U.
- Umowna możliwość zamieszkania (np. mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub magazynowego) może być dopuszczona w ramach WZ, po uzgodnieniu z gminą.

Media:

- Wodociąg miejski i prąd w odległości ok. 90 m od granicy działki.

Dojazd: Droga polna zapewniająca dostęp do działki, z połączeniem do drogi wojewódzkiej nr 142, a dalej do dróg krajowych (DK10, DK20) i ekspresowej S10.

Charakterystyka terenu:

- Większa część działki zalesiona, głównie sosnami, co nadaje jej wyjątkowy, naturalny charakter i potencjał dla inwestycji harmonizujących z zielonym otoczeniem.
- W pobliżu zabudowa usługowa i mieszkaniowa, sprzyjająca integracji z lokalną infrastrukturą i zwiększająca potencjał inwestycyjny.

Połączenia komunikacyjne:

- Droga wojewódzka nr 142: ok. 1 km od działki, łączy Sowno z Łęczycą (11 km) i Rzęśnicą (10 km).
- Droga krajowa DK10: ok. 14 km przez Stargard, zapewnia dojazd do Szczecina i Bydgoszczy.
- Droga ekspresowa S10: ok. 15 km, łączy region z Toruniem i Warszawą.
- Autostrada A6: ok. 24 km przez Kobyłankę, prowadzi do Berlina i portu w Świnoujściu.
- Transport publiczny: Autobusy MZK Stargard do Stargardu i Szczecina.
- Kolej: Stacja w Stargardzie (14 km) z połączeniami do Szczecina, Poznania, Gdańska.

Największe atuty:

- Duża powierzchnia (2,6 ha) zapewniająca elastyczność w planowaniu inwestycji.
- Bliskość mediów (ok. 90 m) ułatwia podłączenie do infrastruktury technicznej.
- Dogodne połączenia komunikacyjne: droga wojewódzka nr 142 (1 km), droga krajowa DK10 (ok. 14 km przez Stargard), droga ekspresowa S10 (ok. 15 km), autostrada A6 (ok. 24 km przez Kobyłankę).
- WZ w trakcie, co minimalizuje formalności dla nowego właściciela.
- Możliwość zamieszkania w ramach funkcji usługowo-magazynowej, po uzyskaniu zgody gminy.
- Zalesienie sosnami zwiększa walory estetyczne i ekologiczne działki.
- Możliwość odrolnienia.

Opis miejscowości Sowno:

Sowno to urokliwa wieś w sercu Puszczy Goleniowskiej, otoczona zielenią i rzeką Iną, z historią sięgającą XV wieku. Znana z neogotyckiego kościoła św. Marii Magdaleny i szlaków turystycznych, łączy wiejski spokój z bliskością Stargardu (14 km) i Szczecina (22 km). Idealna lokalizacja dla inwestycji i życia w harmonii z naturą.

Dla kogo?

Oferta skierowana do inwestorów poszukujących terenów pod działalność usługową, magazynową lub transportową, z potencjalną możliwością zamieszkania po uzyskaniu WZ. Działka szczególnie atrakcyjna dla firm logistycznych (np. hale magazynowe, centra dystrybucyjne), przedsiębiorstw usługowych (warsztaty, biura, punkty usługowe) oraz inwestorów handlowych (sklepy), dzięki dużej powierzchni, dogodnej lokalizacji i zalesieniu.

*Moje M*

Moje M Agata Sworobowicz  
Alej Wojska Polskiego 78  
+48 693 700 533  
biuro@mojem.nieruchomosci.pl

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia wizji lokalnej.

Symbol	<b>PTR25866</b>	Symbol SWO	<b>434005</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Cena	<b>1 170 000, 00 PLN</b>
Cena w EURO	<b>274 950, 00 €</b>	Cena w USD	<b>320 346, 00 \$</b>
Cena za m2	<b>45, 00 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Powiat	<b>STARGARDZKI</b>
Gmina	<b>STARGARD</b>	Miejscowość	<b>SOWNO</b>
Powierzchnia działki	<b>26 000, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Rodzaj działki	<b>ROLNO-BUDOWLANA</b>	Droga dojazdowa	<b>GRUNTOWA</b>
Nr Licencji	<b>PFRN-1838</b>		



Edyta Mazgiejko  
agent nieruchomości

888 223 838  
edyta@mojem.nieruchomosci.pl

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