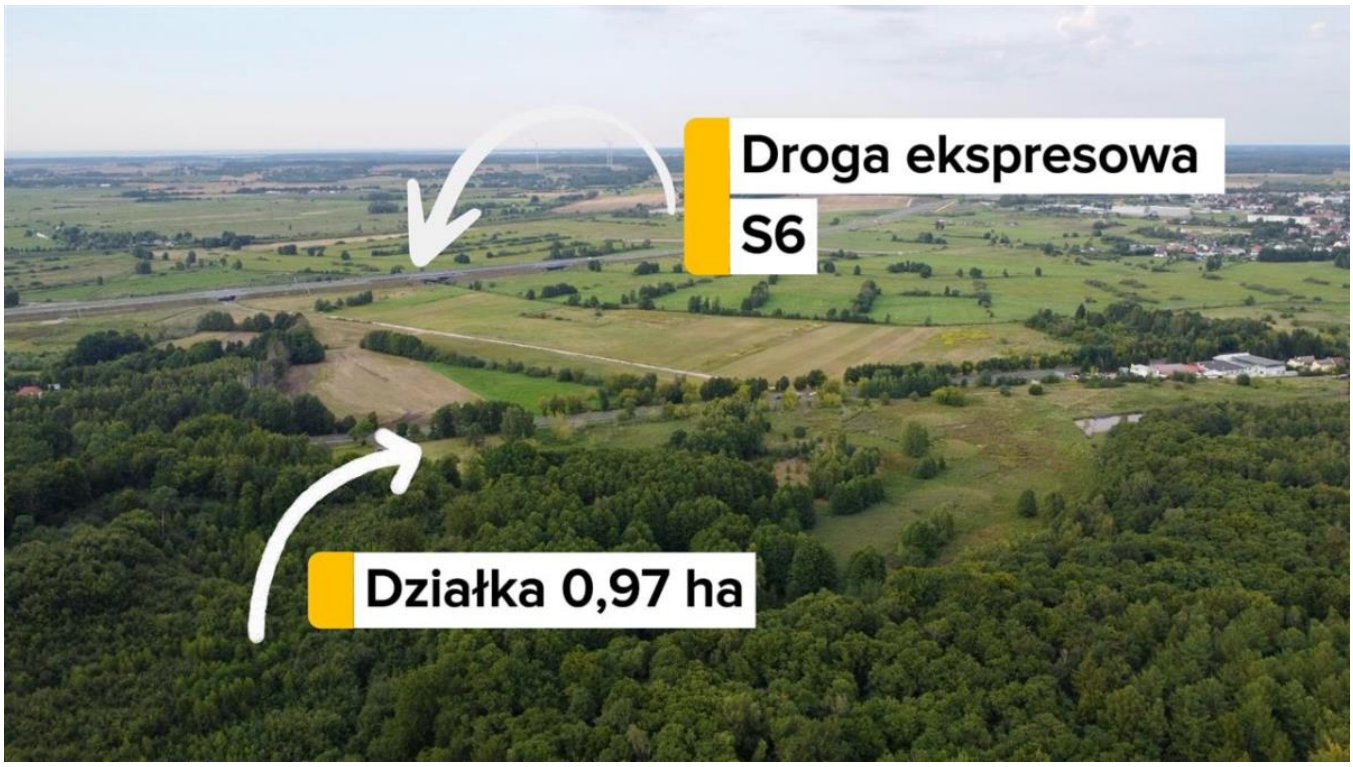
BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 9 770,00 m^2,

Kłos, Kłos

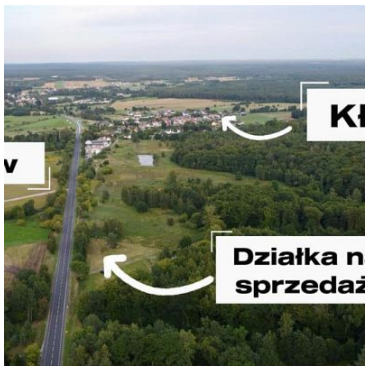
Cena **500 000** zł











DZIAŁKA INWESTYCYJNA 9770 m² | KŁOS, GM. SIANÓW | UL. GDAŃSKA | BLISKO S6

SUPER LOKALIZACJA – DOSKONAŁE MIEJSCE NA INWESTYCJĘ!

Na sprzedaż **atrakcyjny teren inwestycyjny o łącznej powierzchni 9.770 m²**, położony w miejscowości **Kłos, w gminie Sianów**, przy **ul. Gdańskiej**.

Nieruchomość składa się z **dwóch działek o powierzchni 6.900 m² i 2.870 m².**

To propozycja dla inwestora, który szuka **dużego, dobrze zlokalizowanego terenu z określonym przeznaczeniem w MPZP i szerokimi możliwościami zagospodarowania usługowego**.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

NAJWIĘKSZY ATUT – LOKALIZACJA

Lokalizacja tej nieruchomości to jej ogromny potencjał.

Działki znajdują się przy **ul. Gdańskiej**, w bezpośrednim otoczeniu ważnego układu komunikacyjnego regionu, a jednocześnie w sąsiedztwie terenów rozwijającego się Koszalina i Sianowa.

Szczególnym atutem jest **bliskość drogi ekspresowej S6 i jej węzła**, zapewniającej bardzo dobrą komunikację w kierunku **Koszalina, Sianowa, Sławna, Słupska oraz Szczecina**. To niezwykle istotna cecha z punktu widzenia działalności usługowej, turystycznej czy inwestycji nastawionych na obsługę klientów i ruch samochodowy.

PRZEZNACZENIE W MPZP – DUŻY POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Cały teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość oznaczona jest symbolem: **2UH/UG/UT/UK – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

Zgodnie z zapisami planu jest to: **„Projektowany, wielofunkcyjny zespół usług turystycznych”.**

Plan przewiduje możliwość stworzenia **wielofunkcyjnego zespołu usług**, co daje inwestorowi interesujące możliwości zagospodarowania terenu.

W zapisach planu wskazano, że koncepcja zagospodarowania powinna określać m.in.:

- zasadę podziału funkcjonalnego terenu,
- sposób obsługi komunikacyjnej,
- rozwiązania architektoniczne,
- zróżnicowanie zabudowy w poziomie i pionie.

Daje to możliwość stworzenia przemyślanego, kompleksowego projektu inwestycyjnego, dopasowanego do charakteru lokalizacji i potrzeb przyszłych użytkowników.

Położenie pomiędzy **Koszalinem a nadmorskimi miejscowościami** dodatkowo zwiększa atrakcyjność nieruchomości. W zasięgu regionu znajdują się m.in. **Mielno, Unieście i wybrzeże Bałtyku**, a okolica oferuje dostęp do jeziora Jamno, tras rowerowych, terenów rekreacyjnych i licznych atrakcji turystycznych. Gmina Sianów rozwija m.in. turystykę aktywną, szlaki rowerowe, Velo Baltic, sporty wodne oraz bazę turystyczną.

To połączenie komunikacji, bliskości dużego miasta, morza i terenów turystycznych tworzy bardzo interesujące miejsce dla inwestora.

MEDIA

Dostępne media: **prąd i kanalizacja – w drodze.**

ATRAKCYJNE OTOCZENIE – MORZE, JEZIORO, MIASTO I KOMUNIKACJA

Okolica miejscowości Kłos łączy kilka cech, które z punktu widzenia inwestora są szczególnie wartościowe. Z jednej strony mamy **szybki dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i zaplecza gospodarczego Koszalina**, z drugiej – **bliskość terenów nadmorskich i turystycznych**.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Niewątpliwym atutem jest również bliskość **Koszalina**, który stanowi największy ośrodek miejski w tej części regionu i naturalne zaplecze dla usług, handlu, biznesu i turystyki. W okolicy znajdują się również lasy, jeziora i tereny rekreacyjne, co dodatkowo podnosi atrakcyjność całego obszaru.

To naprawdę wyjątkowe połączenie: dobry dojazd + duża powierzchnia + MPZP + funkcja usługowo-turystyczna + bliskość Koszalina + S6 + morza i atrakcji turystycznych.

TEREN Z POTENCJAŁEM DLA INWESTORA

Nieruchomość może zainteresować zarówno inwestora planującego **własny projekt usługowy lub turystyczny**, jak i podmiot poszukujący **większego terenu pod kompleksową inwestycję**.

9770 m² daje dużą swobodę w kształtowaniu przyszłego zagospodarowania, a określone w MPZP przeznaczenie terenu stanowi istotny atut przy planowaniu inwestycji.

Jeżeli szukasz działki inwestycyjnej w rejonie Koszalina, z bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną i potencjałem usługowo-turystycznym – ten teren zdecydowanie warto zobaczyć.

Oglądanie z pośrednikiem. (lic. Zaw. nr 11917) Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej w art.66 KC.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	**3403358**	Powiat	**koszaliński**
Gmina	**Sianów**	Miejscowość	**Kłos**
Ulica	**Kłos**	Powierzchnia całkowita	**9 770, 00 m²**
Cena	**500 000, 00 PLN**	Cena za m2	**51, 18 PLN**
Rodzaj działki	**Działka pod bud. 1-rodz.**	Forma własności działki	**(Nieznany)**

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**