



ELBLĄSKI, TOLKMICKO

PLOT FOR SALE

Price:
100 000 PLN

Total area:
11 800 m²

Purpose:
agricultural

2 DZIAŁKI 1,18 HA



Offer number	3134
Transaction type	Sale
Price	100 000 PLN
Total area	11 800 m ²
Price per m ²	8,47 PLN / m ²
Purpose	agricultural

OFFER DESCRIPTION

Oferujemy na sprzedaż atrakcyjny teren inwestycyjno-rolny złożony z dwóch sąsiadujących działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 11 800 m² (1,18 ha), zlokalizowany w kultowej i malowniczej miejscowości Kadyny (gmina Tolkmicko, powiat elbląski).

Nieruchomość charakteryzuje się bezpośrednim sąsiedztwem Zalewu Wiślanego, pięknym widokiem na akwen oraz dogodnym dojazdem drogą utwardzoną.

1. DANE GEODEZYJNE I POWIERZCHNIA

Lokalizacja: Województwo warmińsko-mazurskie, powiat elbląski, gmina Tolkmicko, obręb 0003 Kadyny

Numery działek: 103 oraz 104 (sprzedaż łączna jako jeden kompleks)

Łączna powierzchnia: 1,1800 ha (11 800 m²)

Działka nr 103: pow. 0,5600 ha (0,56 ha)

Działka nr 104: pow. 0,6200 ha (0,62 ha)

Księga Wieczysta: (stan prawny uregulowany, pełna własność)

Ukształtowanie i kształt: Teren płaski, regularny, w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o wymiarach idealnych pod zagospodarowanie rolnicze, rekreacyjne bądź pasiekę/uprawy.

2. KLASO-UŻYTKI W REJESTRZE GRUNTÓW

Na powierzchni obu działek występują żyzne grunty zielone oraz rowy melioracyjne:

Działka nr 103 (0,56 ha):

Łąki trwałe (ŁIV): 0,4100 ha

Pastwiska trwałe (PsIV): 0,1200 ha

Grunty pod rowami (W-LIV oraz W-PsIV): 0,0300 ha

Działka nr 104 (0,62 ha):

Łąki trwałe (ŁIV): 0,4700 ha

Pastwiska trwałe (PsIV): 0,1200 ha

Grunty pod rowami (W-LIV oraz W-PsIV): 0,0300 ha

3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA (MPZP) I PRZEZNACZENIE

Zgodnie z Zaświadczeniem Urzędu Miasta i Gminy w Tolkmicku z dnia 28.05.2026 r. (znak: POŚ.6727.52.2026) ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XIII/75/15 Rady Miejskiej w Tolkmicku) określają:

Symbol w MPZP: B.R.16 — Tereny rolnicze.

Informacje dodatkowe: Teren nieruchomości nie jest objęty obszarem rewitalizacji ani Miejscowym Planem Odbudowy Gminy Tolkmicko; nie leży w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

4. LOKALIZACJA, ATUTY I OTOCZENIE**Bliskość Zalewu Wiślanego:**

Działki położone są w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, z niesamowitym widokiem na panoramę Zalewu Wiślanego oraz miejscowość Kadyny.

Dojazd:

Bezpośredni przy utwardzonej drodze gminnej/lokalnej, co zapewnia całoroczny, komfortowy dojazd do nieruchomości.

Utrzymanie terenu:

Działki są zadbane, otoczone uprawami rolnymi, sadami oraz obszarami zielonymi.

Szybki dojazd do miast:

Tolkmicko: ~5 km

Elbląg: ~18 km

Gdańsk: ~75 km

5. DLA KOGO JEST TA NIERUCHOMOŚĆ?

Dla Inwestorów / Lokata Kapitału: Grunt w pierwszej linii pod pod podwyższone walory widokowe w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Wiślanego i Wysoczyzny Elbląskiej to jedna z najbezpieczniejszych form lokowania kapitału.

Dla Rolników / Ogrodników / Sadowników:

Doskonała klasa użytku (IV) do prowadzenia ekologicznych upraw, meliorowana i z dobrą strukturą gleby.

Rekreacja i Agroturystyka:

Cicha, spokojna okolica z bliskością plaż w Kadynach i portu w Tolkmicku.

Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53 % brutto.

Już dziś, zapraszamy Was do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście

American Home - biuro nieruchomości

ul. Studzienna 15 A, w Elblągu.

Gdy spotykają się marzenia, pojawiaamy się My, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:

Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:

Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji. Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:

Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:

Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:

Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:

Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT

	 Marlena Ziółkowska	 mziolkowska@americanhome.pl
	 55 221 08 88	 790 835 881
	 American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	