



ELBLĄSKI, TOLKMICKO, KRÓLEWIECKA

PLOT FOR SALE

Price:
1 099 000 PLN

Total area:
13 054 m²

Purpose:
multi family buildings

TEREN INWESTYCYJNY NAD ZALEWEM



Offer number	3159
Transaction type	Sale
Price	1 099 000 PLN
Total area	13 054 m ²
Price per m ²	84,19 PLN / m ²
Purpose	multi family buildings

OFFER DESCRIPTION

Wyjątkowy teren inwestycyjny nad Zalewem Wiślanym – Tolkmicko

Wyobraź sobie miejsce, które nie jest jedynie nieruchomością, lecz przestrzenią gotową do realizacji wyjątkowego pomysłu biznesowego, turystycznego lub rekreacyjnego.

Na malowniczym wzgórzu przy ul. Królewieckiej w Tolkmicku, w otoczeniu lasów i zieleni, znajduje się teren o powierzchni około **13 054 m²**, z którego rozciąga się wyjątkowy widok na Tolkmicko oraz Zalew Wiślany.

Podział nieruchomości w toku

Właściciel wystąpił z wnioskiem o podział oferowanego terenu na **4 lub 5 niezależnych działek**. Obecnie oczekujemy na dokumentację oraz rozstrzygnięcie właściwego urzędu gminy.

Planowany podział może znacząco zwiększyć możliwości inwestycyjne nieruchomości, pozwalając na zagospodarowanie całego terenu według jednej koncepcji albo wykorzystanie poszczególnych działek jako odrębnych nieruchomości.

Ostateczna liczba działek, ich powierzchnie, granice oraz warunki ich samodzielnego zagospodarowania będą wynikały z zatwierdzonej dokumentacji geodezyjnej i administracyjnej.

Nieruchomość z wyjątkowym potencjałem

Już sam dojazd na teren nieruchomości robi ogromne wrażenie. Podjazd prowadzi na wzgórze, gdzie otwiera się przestrzeń pełna ciszy, natury i pięknych widoków. To miejsce pozwala stworzyć wyjątkowy projekt biznesowy, turystyczny, rekreacyjny lub prywatny.

Na terenie nieruchomości znajduje się przestronna **hala o powierzchni 298,60 m²**, wcześniej wykorzystywana do hodowli narybku.

Obiekt jest przystosowany technicznie i sanitarnie, posiada własne źródło ogrzewania, wydzielone pomieszczenia oraz dużą, otwartą przestrzeń. Istnieje również możliwość bezpośredniego wjazdu samochodem do wnętrza hali, co znacząco zwiększa jej funkcjonalność.

Wyjątkowym elementem nieruchomości jest zadbane staw o głębokości od około 1 do 3 metrów, zamieszkały między innymi przez amury, sandacze, karpie, liny i węgorze. Staw posiada dopływ, odpływ oraz młyn spustowy, dzięki czemu może zostać spuszczone i osuszone.

Istnieje również możliwość wykonania pomostu oraz stworzenia prywatnej lub komercyjnej strefy wypoczynkowej nad wodą.

Dodatkowe elementy nieruchomości

Całość uzupełniają:

wędzarnia,
dodatkowe garaże przy podjeździe – jeden dwustanowiskowy, drugi mogący służyć między innymi do parkowania samochodu dostawczego,
liczne nasadzenia i drzewa owocowe,
rozległe tereny zielone zapewniające prywatność,
ciszę i wyjątkowy klimat.

Możliwości wykorzystania terenu

Nieruchomość może stanowić doskonałą bazę pod:

agroturystykę lub kameralny resort,
ośrodek wypoczynkowy, organizację przyjęć i wydarzeń plenerowych,
pole kempingowe lub kamperowe, działalność gastronomiczną, p
racownię, studio kreatywne albo manufakturę,
magazyn lub warsztat, zaplecze działalności produkcyjnej,
rekreację,
wędkarstwo i wypoczynek blisko natury.

Lokalizacja

Dużym atutem inwestycji jest jej położenie. Tolkmicko to rozwijające się miasteczko turystyczne nad Zalewem Wiślanym, które oferuje:

marine i port jachtowy, połączenia wodne z Krynicą Morską, rozwijającą się infrastrukturę turystyczną i gastronomiczną, dostęp do tras rowerowych i szlaków pieszych Wysoczyzny Elbląskiej, bliskość lasów, natury i terenów rekreacyjnych.

To propozycja dla inwestora, który szuka czegoś więcej niż zwykłej działki – przestrzeni z charakterem, wyjątkowym położeniem oraz realnym potencjałem biznesowym.

To właśnie takie miejsca – autentyczne, jeszcze nieprzekształcone przez masową turystykę – mają dzisiaj szczególną wartość i szerokie możliwości dalszego rozwoju.

Podane powierzchnie mają charakter orientacyjny. Ostateczna powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, liczba działek oraz przebieg ich granic zostaną określone po zakończeniu procedury podziałowej i zatwierdzeniu dokumentacji.

Zarezerwuj prezentację i poznaj możliwości, jakie oferuje ten wyjątkowy teren.

Decydując się na zakup nieruchomości za pośrednictwem American Home, możesz skorzystać ze wsparcia naszego eksperta finansowego, który pomoże w skompletowaniu niezbędnych dokumentów oraz wyborze odpowiedniego sposobu finansowania.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości **1,83% brutto**.

American Home – biuro nieruchomości

ul. Studzienna 15A

82-300 Elbląg

Gdy spotykają się marzenia, pojawia 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 AGENT



 Łukasz Szulc

 biuro@americanhome.pl

 (55) 221 08 88

 501 635 879

 **American Home Biuro Nieruchomości** ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg