

Możliwość wybudowania 28 domów lub więcej w jednym miejscu - Kiączyn

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 4 400 000 / 220,00 zł/m²

Województwo:	wielkopolskie	Obręb:	
Powiat:	szamotulski	Arkusze:	
Gmina:	Każmierz	Nr działki:	
Miejscowość:	Kiączyn	GPS:	52.498045800, 16.586663200

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	20000 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	wielkopolskie
Powiat:	szamotulski
Gmina:	Kaźmierz
Miejscowość:	Kiączyn

OPIS

KIĄCZYN 2 ha POD NOWOCZESNE OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH Kiączyn

Szukasz gruntu, który sam sprzedaje wizję?

Ten teren mówi: zaprojektuj osiedle, które ludzie będą pokazywać znajomym.

2 hektary czystej parceli w Kiączyń (gmina Kaźmierz) płaskie, uzbrojone, z MPZP pod zabudowę jednorodzinną.

Możliwość dokupienia ~15 ha sąsiedniego areалу etapuj projekt lub skaluj od razu.

Dlaczego inwestor/deweloper zakocha się od pierwszego spotkania?

- **Skala idealna do kameralnego osiedla premium** 2 ha (20 000 m) daje widoczną markę i komfort mieszkańcom (nie gęsta zabudowa).

- **MPZP = przewidywalność** zabudowa jednorodzinna, max 2 kondygnacje, wysokość do 9 m, zabudowa do 30% działki czyste warunki projektowe.

- **Media na miejscu** prąd, woda, kanalizacja, gaz i światłowód w drodze minimalne koszty uzbrojenia.

- **Dobra dostępność + spokój** wysoki popyt na domy jednorodzinne w okolicach Poznania; mieszkańcy chcą ciszy i szybkiego dojazdu do miasta.

- **Elastyczność rozwoju** dokumentacja i MPZP umożliwiają różne modele: sprzedaż działek, domy gotowe, segmenty premium, etapowanie inwestycji.

Kluczowe liczby (transparentnie i praktycznie)

Powierzchnia działki: **20 000 m** (2,00 ha).

Cena: **220 zł / m (brak VAT) cena całkowita 4 400 000 zł.**

Maksymalna powierzchnia zabudowy (30%): **0,30 20 000 = 6 000 m**

Potencjalna powierzchnia użytkowa przy 2 kondygnacjach: **6 000 2 = 12 000 PUM** pod budynki jednorodzinne lub segmenty.

Jeśli celujesz w działki ~600 m, to po odliczeniu 10-15 % na drogi około 28 działek koszt nabycia gruntu **160 000 PLN/działkę.**

Te liczby dają szybki obraz: projekt 28 domów, elastyczne dopasowanie do segmentu premium lub średniego; świetne warunki do budowy marki osiedla.

Opcjonalnie do rozważenia:

- **większe działki - kameralne osiedle premium**

- **przy budowie segmentów, bliźniaków** szybsza rotacja sprzedaży, mniejszy koszt inwestycyjny na jednostkę.

Co to oznacza dla inwestora?

Szybkie starty dzięki MPZP i mediom w drodze mniejsze ryzyko formalne.

Skalowalność projektu i realna możliwość zwiększenia areálu.

Etapowanie dużego projektu kup teraz 2 ha, dokup kolejne 15 ha w sąsiedztwie i rośnij z rynkiem.

Model plot & build sprzedaż działek pod zabudowę z gotowymi projektami i uzbrojeniem.

Atrakcyjny koszt gruntu (220 zł/m) w porównaniu do typowych działek inwestycyjnych w strefie okolicznej.

Opcje wyjścia: sprzedaż gotowych domów, sprzedaż działek, wynajem premium dobry mix wyjść kapitałowych.

Kontakt: Royal Solutions Sp. z o.o.

Makler: Grzegorz Krawczuk tel. 0048 603 559 619

Umów jazdę terenową najlepsze decyzje zapadają na miejscu.

Udostępnił tę ofertę znajomemu inwestorowi lub deweloperowi. Ta działka, może być przedmiotem ich zainteresowania.

DANE KONTAKTOWE:

GRZEGORZ KRAWCZUK

+48 603 559 619, +48 603 559 619

informacje@royalsolutions.com.pl

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	+48 603 559 619
Email:	informacje@royalsolutions.com.pl
Osoba kontaktowa:	Royal Solutions sp. z o.o. Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-09-26 21:10:02









