

## Działka budowlana z widokiem na jezioro - Przyjezierze

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 300 000 / 1.000,00 zł/m<sup>2</sup>

|              |                    |                             |
|--------------|--------------------|-----------------------------|
| Województwo: | Kujawsko-Pomorskie | Obręb:                      |
| Powiat:      | Mogileński         | Arkusz:                     |
| Gmina:       | Jeziora Wielkie    | Nr działki:                 |
| Miejscowość: | Przyjezierze       | GPS: 52.5392488, 18.1466675 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 300 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Rodzaj prawa:                                | własność                                |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Uzbrojenie:        | prąd, woda, kanalizacja sanitarna |
| Ogrodzenie:        | tak                               |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej    |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Województwo: | Kujawsko-Pomorskie |
| Powiat:      | Mogileński         |
| Gmina:       | Jeziora Wielkie    |
| Miejscowość: | Przyjezierze       |

## OPIS

HIT INWESTYCYJNY: Działka budowlana z widokiem na jezioro – przy samym wejściu na plażę główną!

**Lokalizacja:** Przyjezierze, gmina Jeziora Wielkie (przy głównej ulicy)

**Powierzchnia działki:** 300 m<sup>2</sup>

**Przeznaczenie:** Budynek handlowo-usługowy z częścią mieszkalną (WZ 2024 r.)

**Media:** Prąd, woda, kanalizacja (na działce)

NAJLEPSZA LOKALIZACJA W PRZYJEZIERZU – GWARANCJA DUŻEGO RUCHU!

Prezentujemy na sprzedaż wyjątkową działkę budowlaną o powierzchni 300 m<sup>2</sup>, położoną w **absolutnie topowym punkcie** wypoczynkowego kurortu Przyjezierze. Nieruchomość usytuowana jest przy głównej ulicy, **tuż obok wejścia na plażę główną**.

To miejsce charakteryzuje się maksymalnym natężeniem ruchu pieszych przez cały sezon wakacyjny oraz oferuje **bezpośredni, piękny widok na jezioro**. Drugiej takiej lokalizacji w tej miejscowości po prostu nie ma!

WYJĄTKOWO KORZYSTNE WARUNKI ZABUDOWY (WZ z lipca 2024 r.)

Dla działki zostały wydane aktualne warunki zabudowy, które pozwalają na maksymalne i niezwykle zyskowe wykorzystanie potencjału gruntu. Zgoda obejmuje rozbiórkę istniejącego obiektu oraz budowę nowego, nowoczesnego budynku:

- **Przeznaczenie:** Funkcja handlowo-usługowa na parterze + komfortowa część mieszkalna na piętrze.
- **Powierzchnia zabudowy:** Aż do 130 m<sup>2</sup> (co przy tej wielkości działki daje potężny wskaźnik zabudowy wynoszący ponad 43%!).
- **Wysokość budynku:** Do 10 metrów (do 2 kondygnacji nadziemnych) – idealne pod przestronny lokal komercyjny oraz apartament premium z widokiem na jezioro.
- **Szerokość elewacji frontowej:** Do 10 metrów (doskonale wpisuje się w front działki).
- **Geometria dachu:** Pełna dowolność architektoniczna (dach płaski lub skośny o kącie nachylenia od 1,5 do 45 stopni).
- **Zagospodarowanie terenu:** Minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej (zielonej), wymagane wyznaczenie min. 1 miejsca parkingowego.

### PARAMETRY TECHNICZNE I MEDIA

- **Wymiary działki:** 10,5 m (szerokość frontu) x 27,5 m (długość) – regularny kształt ułatwiający projektowanie.
- **Pełne uzbrojenie:** Działka posiada bezpośredni dostęp do sieci **elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej**. Brak ukrytych kosztów doprowadzania mediów!
- **Stan obecny:** Na działce znajduje się stary budynek przeznaczony do generalnego remontu lub (zgodnie z WZ) do rozbiórki

### OGROMNY POTENCJAŁ BIZNESOWY – GENERATOR ZYSKU

Ta nieruchomość to idealny gotowiec inwestycyjny. Ze względu na prestiżowe położenie vis-à-vis plaży, miejsce to idealnie sprawdzi się jako:

- **Gastronomia + Apartament na wynajem:** Dochodowa lodziarnia, kawiarnia, restauracja lub beach-bar na parterze, a na piętrze luksusowy apartament dla właściciela lub na wynajem krótkoterminowy z widokiem na taflę wody.
- **Handel i Usługi:** Sklep ogólnospożywczy, butik z pamiątkami/odzieżą, salon gier lub wypożyczalnia sprzętu

wodnego.

Nie zwlekaj – działki w pierwszej linii brzegowej z tak elastycznymi warunkami zabudowy pojawiają się na rynku niezwykle rzadko! Zapraszamy do kontaktu i prezentacji na żywo. **Monika Malinowska**

**tel.: 517 795 152**

**e-mail: m.malinowska@muvon.pl**

**Maciej Świtaj**

**tel.: 519 035 945**

**e-mail: m.switaj@muvon.pl**

[www.muvon.pl](http://www.muvon.pl)

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Zapraszamy również do naszego oddziału:

Muvon Łódź Centrum | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej), tel.: 42 307 24 61 Kontakt: Monika Malinowska tel: 517795152 [m.malinowska@muvon.pl](mailto:m.malinowska@muvon.pl)

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

517795152

Email:

[m.malinowska@muvon.pl](mailto:m.malinowska@muvon.pl)

Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-07-15 13:15:06

