

Działka na sprzedaż - Lipiany

cena **1 450 000 zł**

pow. działki: **4 622,00 m²**,



opis nieruchomości

UNIKAT: 4622 m2 z własną linią brzegową w sercu Pojezierza.

Gotowy projekt Premium nad Jeziorem Lipiańskim

Przeznaczenie: Hotel + SPA / Obiekt Medyczno-Rehabilitacyjny / Rezydencja Premium

Kraina Wielkich Jezior i Raj dla Wędkarzy – Poznaj potencjał Lipian

Ta nieruchomość to nie jest zwykły grunt komercyjny. To brama do jednego z najczystszych i najbardziej urokliwych akwenów regionu – Jeziora Lipiańskiego (Wądół / Kościelne). Lipiany to historyczne miasto-półwysep, niemal całkowicie otoczone wodami, co tworzy niepowtarzalny, kameralny mikroklimat idealny do wypoczynku, regeneracji i ucieczki od miejskiego zgiełku.

- El Dorado dla wędkarzy i pasjonatów natury: Jezioro słynie z czystej wody i wyjątkowo bogatego zarybienia. To naturalne siedlisko wielkich okazów szczupaka, sandacza, węgorza, lina oraz dorodnego leszcza i amura. Własna linia brzegowa pozwala na budowę prywatnych pomostów wędkarskich, mariny dla kajaków czy strefy wodnego relaksu dla gości obiektu.
- Sieć połączonych akwenów: Jezioro Lipiańskie (ponad 150 ha powierzchni) łączy się malowniczymi kanałami z sąsiednimi akwenami (m.in. Jeziorem Chłop), tworząc niesamowite szlaki dla kajakarzy, miłośników SUP-ów oraz rekreacji wodnej.
- Turystyka zrównoważona (Eco-Wellness): Okoliczne lasy, bliskość rezerwatów przyrody i urokliwe trasy rowerowe Pojezierza Myśliborskiego gwarantują całoroczny napływ turystów szukających ciszy, "świętego spokoju" oraz aktywnego wypoczynku.

Prestiżowa lokalizacja: Kameralna oaza w sercu miasta

Działka oferuje unikalne połączenie, które w branży HoReCa jest rzadkością:

1. Pełną prywatność i bliskość natury dzięki bezpośredniemu, szerokiemu dostępowi do wody i otwartej panoramy na jezioro.

2. Komfort miejskiej infrastruktury. Działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej zabudowy miejskiej Lipian. Goście hotelu mogą w kilka minut spacerem dotrzeć do urokliwego rynku, lokalnych kawiarni czy zabytkowych bram obronnych.

Dojazd do działki odbywa się bezpośrednio z drogi asfaltowej (DW 119 – dawna krajowa "trójka"), co zapewnia doskonałą logistykę i szybkie dotarcie dla gości ze Szczecina, Gorzowa Wielkopolskiego, a także z oddalonej o niespełną godzinę jazdy granicy z Niemcami.

Gotowy biznesplan – Budowa bez czekania i ryzyka

Kupując tę nieruchomość, inwestor nie kupuje obietnic, ale gotowy produkt inwestycyjny z prawomocnym pozwoleniem na budowę (dziennik budowy gotowy do uruchomienia – brak ryzyka wygaśnięcia decyzji).

W cenie zakupu otrzymujesz pełną dokumentację dla dwóch dochodowych konceptów:

- Opcja A (Hotel Wellness & SPA): Wolnostojący hotel premium z restauracją widokową, strefą basenową i gabinetami odnowy biologicznej, w pełni wykorzystujący walory widokowe jeziora.
- Opcja B (Silver Economy / Klinika): Obiekt medyczno-rehabilitacyjny lub luksusowy dom seniora – segment rynku o ogromnym, stale rosnącym popycie, szczególnie ze strony pacjentów z Europy Zachodniej.



Informacje Techniczne i Finansowe

- Powierzchnia: 4 622 m² (teren suchy, płaski w strefie budowy, o świetnych warunkach gruntowych).
- Pełne Media na Działce: Prąd, woda, miejska kanalizacja (brak kosztów i opóźnień związanych z przyłączami).
- Stan Prawny: Użytkowanie wieczyste do 2093 r., Księga Wieczysta bez jakichkolwiek obciążeń, kredytów czy roszczeń. Bardzo niskie opłaty roczne (ok. 4 000 PLN).
- Konkurencja: Brak lokalnych obiektów o podobnym standardzie w sektorze HoReCa i usług medycznych nad jeziorem – gwarancja pozycji lidera w regionie.

Zainwestuj w unikalne piękno Lipian

Wykorzystaj potencjał miejsca, w którym natura harmonijnie łączy się z biznesem. Wszystkich dodatkowych informacji technicznych, wglądu do projektu architektonicznego oraz operatu szacunkowego udzieli agent odpowiedzialny za ofertę.

Wszelkich dodatkowych informacji udzieli agent odpowiedzialny za ofertę.

Kontakt telefoniczny:

512 372 813

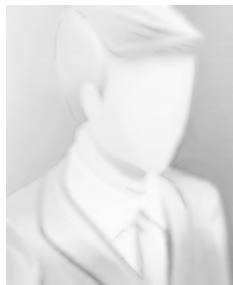


szczegóły oferty

Symbol	DS-108211-280243	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 450 000, 00 PLN
Stara cena	1 600 000, 00 PLN	Cena w EURO	466 708, 88 €
Cena za m2	313, 72 PLN	Cena za m2 w EURO	100, 98 €
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	pyrzycki	Gmina	Lipiany
Miejscowość	Lipiany	Kod pocztowy	72-240
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Posiada warunki zabudowy	TAK	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OBIEKTY REKREACYJNE	Powierzchnia działki	4 622, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	UŻ. WIECZyste
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Energia elektryczna	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW	TAK	Nr Licencji	17866
Cechy dodatkowe	działka pod budowę obiektu komercyjnego, działka z decyzją o wz	Warunki gruntowe	DOBRE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI		



kontakt do agenta



więcej ofert na stronie **www.szczecin-nieruchomosci.eu**

www.szczecin-nieruchomosci.eu

