

2026

OFERTA INWESTYCYJNA

Łubowo

Gmina Borne Sulinowo
Pojezierze Drawskie

POWIERZCHNIA
10,8448 ha

CENA

3 400 000 PLN
cena do negocjacji



MAJĄTEK ŁUBOWO

Ziemia na sprzedaż bezpośrednio Pojezierze Drawskie

10,8 ha z własną linią brzegu jeziora



NATURA
I PRYWATNOŚĆ



POTENCJAŁ
ZABUDOWY



1370 m LINII
BRZEGOWEJ

POJEZIERZE DRAWSKIE

KRAINA NATURY, SPOKOJU
I NIEOGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCI



Pojezierze Drawskie to jeden z najpiękniejszych i najczystszych regionów Polski. Rozległe lasy, krystalicznie czyste jeziora, malownicze wzgórza i niepowtarzalny krajobraz tworzą idealne warunki do życia, wypoczynku i inwestowania.

To miejsce, gdzie natura spotyka się z ciszą, a codzienność zwalnia tempo. Idealne dla osób szukających harmonii, prywatności i bliskości przyrody – z dala od miejskiego zgiełku, ale wciąż z dobrym dostępem do udogodnień.



Region słynie z wyjątkowego klimatu, bogactwa fauny i flory oraz czystych wód, co potwierdzają liczne formy ochrony przyrody, w tym Drawski Park Krajobrazowy i obszary Natura 2000.



DLACZEGO WARTO?



Czysta natura

Lasy, jeziora i świeże powietrze każdego dnia.



Aktywny wypoczynek

Szlaki piesze, rowerowe, spływy kajakowe i sporty wodne.



Wyjątkowe krajobrazy

Malownicze widoki o każdej porze roku.



Dobra lokalizacja

Spokój i prywatność z dogodnym dojazdem do większych miast.

OKOLICE LUBOWA

WYJĄTKOWA LOKALIZACJA W SERCU POJEZIERZA DRAWSKIEGO



Lubowo to malownicza miejscowość w gminie Borne Sulinowo, otoczona lasami i jeziorami. Położenie w pobliżu Jeziora Lubicko Wielkie zapewnia niepowtarzalne widoki, dostęp do wody oraz liczne możliwości aktywnego spędzania czasu na łonie natury.

Region oferuje spokój, czyste powietrze oraz bogatą infrastrukturę rekreacyjną i turystyczną. W zasięgu krótkiej drogi znajdują się większe miejscowości, sklepy, szkoły i punkty usługowe, co czyni tę lokalizację idealną zarówno do życia, jak i pod inwestycje.



Jezioro
Lubicko Wielkie

> 0 m



Borne Sulinowo

> 12 km



Szkoła
w Bornem Sulinowie

> 12 km



Sklep

> 2,5 km



Szczecinek

> 35 km

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY



Dynamicznie rozwijający się region
Wzrost zainteresowania turystyką i inwestycjami na Pojezierzu Drawskim.



Atrakcyjna lokalizacja
Bliskość jeziora, lasów i terenów rekreacyjnych podnosi wartość nieruchomości.



Czyste środowisko
Naturalne otoczenie sprzyja zdrowiu, relaksowi i spokojnemu stylowi życia.



Perspektywy rozwoju
Idealne miejsce pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną lub działalność usługową.



INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

SZCZEGÓŁY OFERTY SPRZEDAŻY

Atrakcyjny kompleks działek położony bezpośrednio nad jeziorem Lubicko Wielkie w miejscowości Łubowo, w gminie Borne Sulinowo, w sercu Pojezierza Drawskiego. Idealny pod inwestycję, zabudowę siedliskową, agroturystykę lub prywatną rezydencję.



POWIERZCHNIA
10,8448 ha
(108 448 m²)



LOKALIZACJA
Łubowo, gmina
Borne Sulinowo,
Pojezierze Drawskie,
woj. zachodniopomorskie



RODZAJ GRUNTU

Grunty rolno-siedliskowe
(R, Ł, Ps, Ls) z możliwością
zabudowy siedliskowej



LINIA BRZEGOWA

ok. 1 370 m
własnej linii
brzegowej jeziora
Lubicko Wielkie



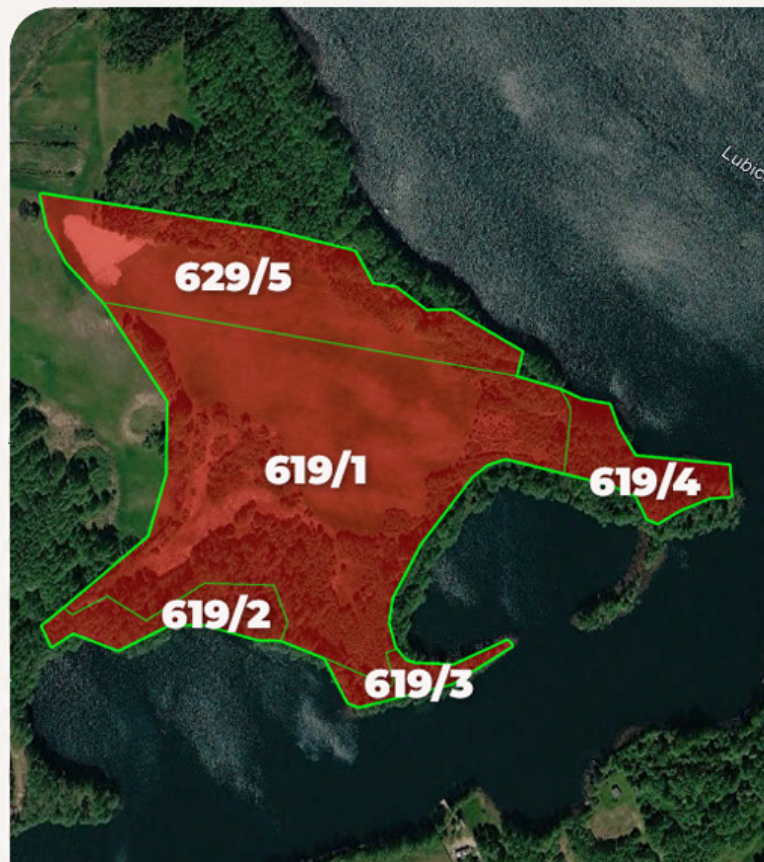
DOJAZD

Bezpośredni dojazd
drogą publiczną
(gmina)



MEDIA

- Energia elektryczna
– ok. 700 m
- Wodociąg – ok. 400 m
- Światłowód w zasięgu



CENA

3 400 000 PLN
cena do negocjacji



STAN PRAWNY

- Pełna własność
- Księga wieczysta bez obciążeń
- Gotowe do sprzedaży

ZESTAWIENIE DZIAŁEK

619/1

Działka główna,
teren otwarty,
potencjał siedliskowy
6,44 ha

629/5

Teren otwarty,
łąki
2,73 ha

619/2

Teren leśny
0,61 ha

619/3

Półwysp i linia
brzegowa
0,40 ha

619/4

Teren nad wodą
0,66 ha



Wyjątkowa nieruchomość z ogromnym potencjałem inwestycyjnym
w jednym z najpiękniejszych regionów jeziornych w Polsce.

*Miejsce, które inspiruje.
Inwestycja, która procentuje.*

STRUKTURA DZIAŁEK

ZESTAWIENIE NUMERÓW I FUNKCJI

Nieruchomość składa się z 5 działek o łącznej powierzchni 10,8448 ha, położonych bezpośrednio nad jeziorem Lubicko Wielkie.

619/1

DZIAŁKA GŁÓWNA

Teren otwarty, grunty rolne.
Planowane siedliska w części centralnej działki.

629/5

TEREN OTWARTY

Łąki, pastwiska.
Idealne pod zabudowę i rekreację.

619/2

TEREN LEŚNY

Zadrzewienia śródpolne
i lasy przybrzeżne.

619/3

PÓŁWYSEP I LINIA BRZEGOWA

Malowniczy półwysep z własną
linią brzegową i dostępem do wody.

619/4

TEREN NAD WODĄ

Wąski pas gruntu nad jeziorem
– naturalna granica z wodą.



PODSUMOWANIE STRUKTURY



LICZBA DZIAŁEK

5



ŁĄCZNA POWIERZCHNIA

10,8448 ha



LINIA BRZEGOWA

ok. 1 370 m
własnej linii brzegowej



TEREN

rolno-siedliskowy,
łąki, lasy



PRZEZNACZENIE

siedlisko, agroturystyka,
rekreacja, inwestycja



Działki tworzą spójny kompleks o wyjątkowym położeniu,
bezpośrednio nad jeziorem, z dużym potencjałem inwestycyjnym.

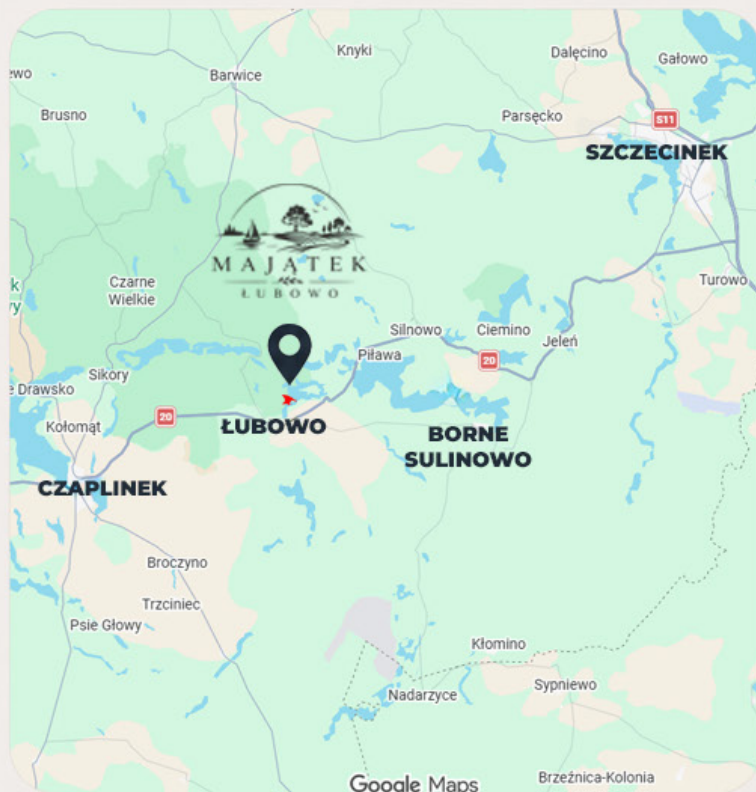
*Wyjątkowe miejsce, które łączy naturę,
prywatność i możliwości.*

BLISKO NATURY, BLISKO LUDZI

DOGODNA LOKALIZACJA Z POTENCJAŁEM ROZWOJU



Majątek Łubowo położony jest w sercu Pojezierza Drawskiego, w gminie Złocieniec, w województwie zachodniopomorskim. To miejsce, gdzie cisza, przyroda i przestrzeń spotykają się z łatwym dostępem do niezbędnej infrastruktury.



DOBRY DOJAZD

Dogodny dojazd drogą krajową nr 20 oraz drogą wojewódzką nr 177.



BLISKO MIAST

Czaplinek - 12 km, Borne Sulinowo - 11 km, Szczecinek - 32 km, Drawsko Pom. - 42 km



NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA

W pobliżu znajdują się sklepy, szkoły, przychodnie oraz inne placówki usługowe.



REKREACJA NA WYCIĄgniĘCIE RĘKI

Jeziora, lasy, szlaki piesze, rowerowe i kajakowe – idealne warunki do aktywnego wypoczynku.



Lokalizacja Majątku Łubowo łączy w sobie spokój i prywatność z wygodą codziennego życia. To idealne miejsce zarówno do zamieszkania, jak i inwestycji – w otoczeniu natury, a jednocześnie w zasięgu wszystkiego, co ważne.



1370 METRÓW

WŁASNEJ LINII BRZEGOWEJ



Jednym z największych atutów Majątku Łubowo jest imponująca linia brzegowa jeziora Lubicko Wielkie o łącznej długości ok. 1 370 metrów.

Daje to nieograniczone możliwości – od stworzenia prywatnej strefy wypoczynku z własnym pomostem, po realizację kameralnej inwestycji turystycznej w wyjątkowej lokalizacji.

LINIA BRZEGOWA TO:



DOSTĘP DO CZYSTEJ
WODY I NATURY



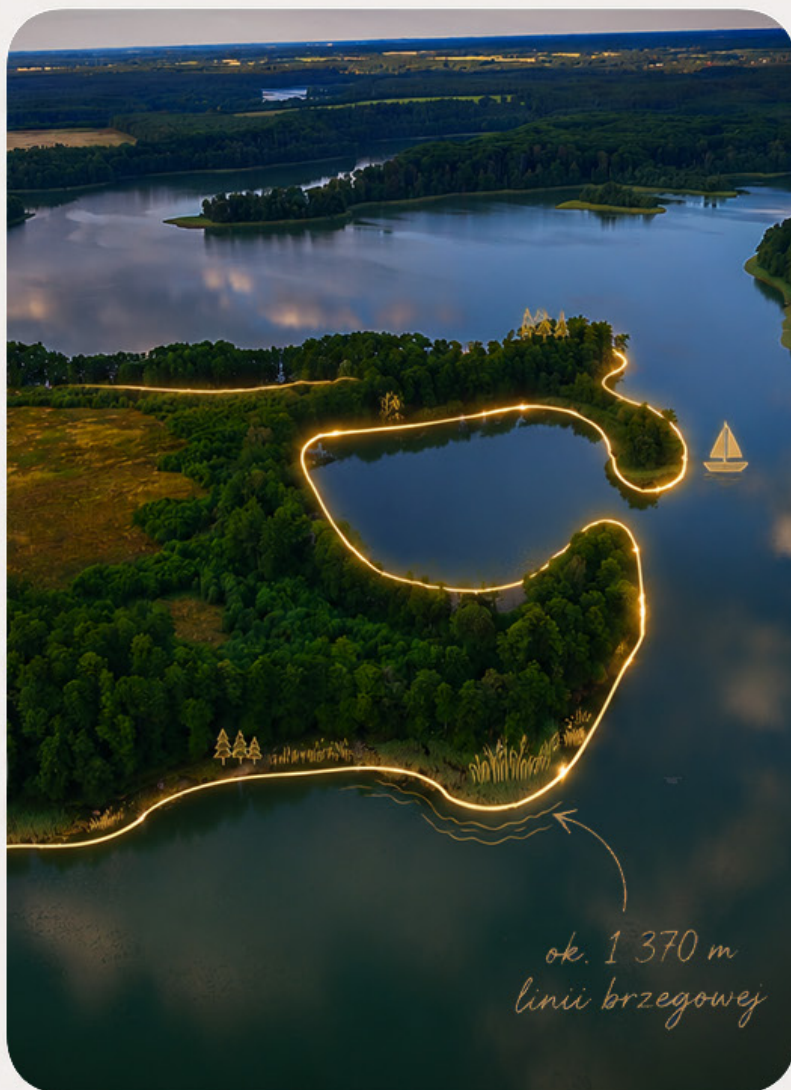
MOŻLIWOŚĆ BUDOWY
PRYWATNEJ PRZYSTANI



PRYWATNA STREFA
WYPOCZYNKU



WZROST WARTOŚCI
NIERUCHOMOŚCI



PEŁNA SWOBODA ZAGOSPODAROWANIA BRZEGU



POMOSTY I PRZYSTAŃ
prywatna marina



SPORTY WODNE
żeglarsstwo, kajaki,
łódzie motorowe



NATURA I RELAKS
wędkowanie,
kąpiele, cisza



STREFA WYPOCZYNKU
plaża, tarasy,
miejsca relaksu



ZABUDOWA REKREACYJNA
boathouse, domki
gościnne



HARMONIA
Z PRZYRODĄ
zachowanie naturalnego
charakteru miejsca



Własna linia brzegowa to rzadkość –
aż 1370 metrów prywatnego dostępu
do jeziora na wyłączność.

PRYWATNOŚĆ. NATURA. PRESTIŻ.



Teren półwyspu i naturalna linia brzegowa zapewniają
niepowtarzalny klimat, prywatność oraz wyjątkowe
możliwości inwestycyjne.



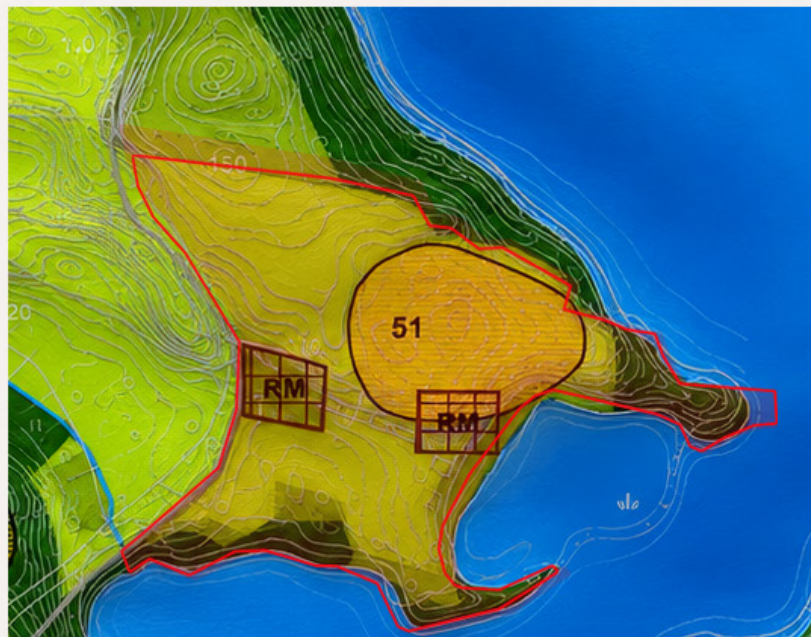
POTENCJAŁ ZABUDOWY

PRZESTRZEŃ DLA TWOJEJ WIZJI



Zróznicowany charakter terenu oraz duży areal pozwalają na szerokie możliwości zagospodarowania – od prywatnej rezydencji po kameralną inwestycję turystyczną czy ekologiczną.

Majątek Łubowo to idealne miejsce, by stworzyć coś wyjątkowego i trwałego.



MOŻLIWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



PRYWATNA REZYDENCJA

Wyjątkowa posiadłość z własną linią brzegową, zapewniająca pełną prywatność i komfort życia.



STADNINA KONI

Rozległe pastwiska, łąki i zaplecze leśne tworzą idealne warunki do hodowli koni i rekreacji jeździeckiej.



AGROTURYSTYKA

Możliwość stworzenia gospodarstwa agroturystycznego z domkami, strefą relaksu i atrakcjami dla gości.



GLAMPING / KEMPING

Naturalne ukształtowanie terenu i bliskość jeziora sprzyjają stworzeniu kameralnego miejsca wypoczynku.



PRYWATNA MARINA

Własna przystań, pomosty i zaplecze wodne – idealne miejsce dla miłośników sportów wodnych i żeglarstwa.



RETREAT / WELLNESS

Miejsce stworzone do odpoczynku, wyciszenia i regeneracji – w sercu natury, z dala od zgiełku.



OŚRODEK KONFERENCYJNY

Wyjątkowa lokalizacja na kameralne spotkania biznesowe, szkolenia i wydarzenia.



EKOLOGICZNA INWESTYCJA

Przestrzeń do realizacji projektów ekologicznych i zrównoważonych, zgodnych z naturą.



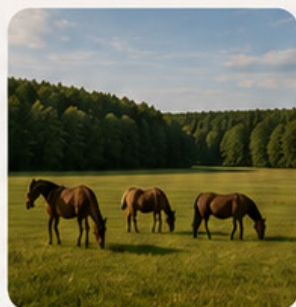
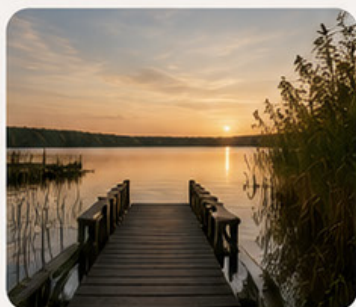
PODZIAŁ NA SIEDLISKA

Możliwość wydzielienia kameralnych działek siedliskowych z dostępem do jeziora.



PUNKT WIDOKOWY

Naturalne wzniesienia dają możliwość stworzenia niepowtarzalnych miejsc widokowych.



ATUTY TERENU

- ✓ Duża powierzchnia i różnorodność krajobrazu
- ✓ Własna linia brzegowa jeziora
- ✓ Łąki, pastwiska, lasy i naturalne wzniesienia
- ✓ Możliwość realizacji wielu funkcji
- ✓ Miejsce z potencjałem na lata



To nie tylko ziemia.

To przestrzeń, w której zrealizujesz swoją wizję i stworzysz miejsce z duszą – dla siebie i przyszłych pokoleń.



Najlepsze inwestycje to te, które mają naturę w swoim DNA.



TOPOGRAFIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

NATURALNE WALORY,
KTÓRE TWORZĄ WARTOŚĆ



Urozmaicone ukształtowanie terenu, półwyspowy charakter działki oraz naturalne wyniesienia zapewniają piękne widoki na jezioro, poczucie prywatności oraz wyjątkowy klimat.

Analiza topograficzna i dane LiDAR potwierdzają naturalny potencjał inwestycyjny – idealne warunki dla budowy rezydencji, obiektów rekreacyjnych czy infrastruktury turystycznej w harmonii z otaczającą naturą.



DLACZEGO UKSZTAŁTOWANIE TERENU JEST ATUTEM?

- ✓ Naturalna ochrona przed wiatrem
- ✓ Prywatne strefy z widokiem na jezioro
- ✓ Idealne warunki do projektów eko i premium
- ✓ Możliwość budowy wielopoziomowej infrastruktury
- ✓ Unikalny krajobraz podnoszący wartość inwestycji



ANALIZA TERENU (LIDAR)



NATURALNE WZNIESIENIA

Punkty widokowe z panoramą na jezioro i okoliczne lasy.



PRYWATNOŚĆ

Ukształtowanie terenu zapewnia osłonięte strefy i brak bezpośredniego sąsiedztwa.



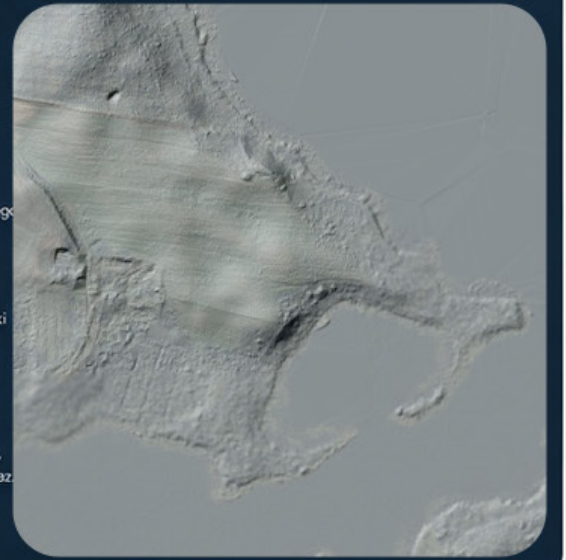
DOSTĘP DO WODY

Łagodne zejścia i naturalne zatoki umożliwiają budowę pomostów i przystani.



RÓŻNORODNOŚĆ

Połączenie otwartych przestrzeni, łąk i lasów tworzy unikalny krajobraz



HISTORIA MIEJSCA

DZIEDZICTWO, KTÓRE BUDUJE PRESTIŻ



Majątek Łubowo to miejsce o bogatej historii, sięgającej czasów dawnych osad i majątków ziemskich. Ślady przeszłości wciąż są widoczne w układzie krajobrazu i lokalnych mapach archiwalnych.

Historia nadaje miejscu charakteru,
a charakter tworzy wartość.



NATURA TWORZY, CZŁOWIEK MOŻE ZROZWINAĆ.

Połączenie wyjątkowego miejsca, historii i przyrody otwiera nieograniczone możliwości inwestycyjne.



BEZPIECZNA INWESTYCJA

Unikalna lokalizacja i ograniczona podaż takich terenów.



WZROST WARTOŚCI

Niezmienne rosnące zainteresowanie terenami nad jeziorami.



HARMONIA Z NATURĄ

Zrównoważony rozwój i poszanowanie naturalnych walorów.



WIZJA INWESTYCJI

STWÓRZ COŚ WYJĄTKOWEGO



Majątek Łubowo to płótno dla Twojej wizji. Niezależnie od tego, czy marzysz o prywatnej rezydencji, kameralnym resorcie czy miejscu z duszą – to miejsce daje przestrzeń, której nie da się odtworzyć.

Tutaj natura spotyka możliwości,
a możliwości stają się wartością.



PRZYKŁADOWE MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE



PRYWATNA REZYDENCJA

Stwórz swoją enklawę spokoju z rezydencją i prywatną przystanią nad jeziorem.



STADNINA KONI

Idealne warunki do stworzenia stadniny – rozległe tereny, łąki i cisza.



RESORT / BOUTIQUE HOTEL

Luksusowy butikowy resort w otoczeniu natury – idealny na wypoczynek i eventy.



GLAMPING / CAMPING

Naturalny luksus i bliskość przyrody – nowoczesny glamping w wyjątkowym miejscu.



RETREAT & WELLNESS

Miejsce regeneracji ciała i ducha – joga, medytacja, spa w harmonii z naturą.



KLUCZOWE ATUTY INWESTYCYJNE



Unikalna linia brzegowa – ograniczona podaż takich miejsc.



Rosnące zainteresowanie regionem – wzrost wartości nieruchomości.



Czyste środowisko – atrakcyjne dla turystyki i życia premium.



Prywatność i bezpieczeństwo – idealne dla wymagających inwestorów.



Dobra dostępność komunikacyjna – dobry dojazd, bliskość większych miast i infrastruktury.

“

Nie kupujesz tylko ziemi.
Inwestujesz w przyszłość,
spokój i wartość,
które rosną z czasem.



MEDIA I DOSTĘP

PODSTAWA KAŻDEJ INWESTYCJI



Teren Majątku Łubowo posiada dostęp do niezbędnych mediów technicznych w bliskiej odległości oraz dogodny dojazd drogą publiczną.



SIEĆ WODOCIĄGOWA

ok. **400 m**

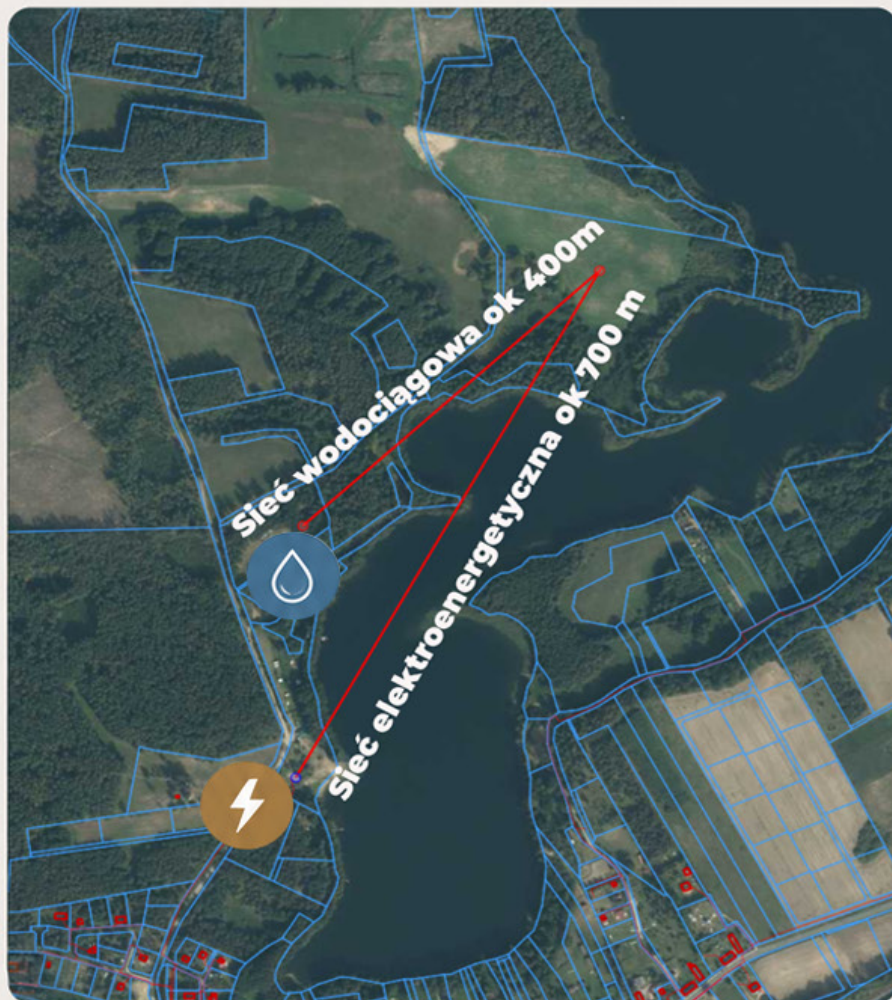
Najbliższe przyłącze wodociągowe znajduje się w odległości ok. 400 m od granicy działki.



SIEĆ ELEKTRYCZNA

ok. **700 m**

Najbliższy punkt sieci elektroenergetycznej znajduje się w odległości ok. 700 m od granicy działki.



DOSTĘP I KOMUNIKACJA



DROGA DOJAZDOWA

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr 20 – wygodny dojazd przez cały rok.



BLISKIŚĆ MIAST

Szybki dojazd do Złocieńca, Drawska Pomorskiego oraz innych większych ośrodków regionu.



**INFRASTRUKTURA
W POBLIŻU**

W zasięgu kilku minut znajdują się sklepy, szkoły, przychodnie oraz inne punkty usługowe.



ZASIĘG TELEKOMUNIKACYJNY

Dostęp do sieci telekomunikacyjnych – możliwość podłączenia światłowodu.



GOTOWE NA ROZWÓJ

Bliska odległość mediów oraz wygodny dojazd stanowią idealne warunki do realizacji inwestycji – zarówno prywatnych, jak i komercyjnych.



SIEĆ WODOCIĄGOWA
ok. 400 m



SIEĆ ELEKTRYCZNA
ok. 700 m



DROGA DOJAZDOWA
DROGA PUBLICZNA NR 20



STAN PRAWNY

PEWNOŚĆ, PRZEJRZYSTOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO



Majątek Łubowo to w pełni uregulowana nieruchomość o przejrzystym stanie prawnym. Wszystkie działki stanowią własność prywatną i nie są obciążone żadnymi roszczeniami ani ograniczeniami.

Gotowe do sprzedaży. Gotowe do realizacji Twoich planów.

WYKAZ DZIAŁEK

NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA	KSIĘGA WIECZYSTA
619/1	6,44 ha	KO1 I/000****/1
619/2	0,61 ha	KO1 I/000****/6
619/3	0,40 ha	KO1 I/000****/6
619/4	0,66 ha	KO1 I/000****/6
629/5	2,73 ha	KO1 I/000****/1

ŁĄCZNIE 10,8448 ha



KSIĘGI WIECZyste

KW NR 1
KO1 I/000****/1

obejmuje działki:
619/1 ; 629/5

Łączna powierzchnia:
9,17 ha

KW NR 2
KO1 I/000****/6

obejmuje działki:
619/2; 619/3; 619/4

Łączna powierzchnia:
1,67ha

*Numery ksiąg wieczystych mają charakter przykładowy i zostaną podane do wglądu zainteresowanym inwestorom.

PODSTAWOWE INFORMACJE PRAWNE



WŁASNOŚĆ

Pełna własność osób fizycznych. Księgi wieczyste wolne od obciążeń.



PRZEZNACZENIE

Teren objęty Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.



DOKUMENTACJA

Komplet dokumentów geodezyjnych i prawnych dostępny do wglądu.



BRAK OGRANICZEŃ

Brak hipoteki, służebności, roszczeń osób trzecich oraz innych obciążeń prawnych.



TRANSAKCJA

Sprzedaż bezpośrednia. Bez prowizji. Pełne wsparcie na każdym etapie.



PEŁNA GOTOWOŚĆ DO TRANSAKCJI

Nieruchomość dostępna od zaraz. Bezpieczny zakup, jasna sytuacja prawna, pełna transparentność.

„ Inwestuj świadomie.
Kupuj bezpiecznie.
Buduj z pewnością.



MAJĄTEK ŁUBOWO

UNIKALNA NIERUCHOMOŚĆ Z PRZYSZŁOŚCIĄ

Połączenie natury, prywatności i potencjału inwestycyjnego w jednym z najpiękniejszych regionów Polski. Stwórz tu swoją historię – prywatną lub komercyjną.



NATURA
I PRYMATNOŚĆ



UNIKALNOŚĆ
I POTENCJAŁ



BEZPIECZNA
INWESTYCJA



WARTOŚĆ
NA LATA

CENA OFERTOWA
3 400 000 zł

31,35 zł/m²

“

*Nie sprzedajemy ziemi.
Oferujemy miejsce, które może stać się
Twoim dziedzictwem.*



**ZAPRASZAMY
DO KONTAKTU**



+48 516 010 744



kontakt@majatek-lubowo.pl



www.majatek-lubowo.pl



Łubowo, Gmina Borne Sulinowo



**PRZESTRZEŃ.
NATURA.
MOŻLIWOŚCI.
TWOJA PRZYSZŁOŚĆ.**



Majątek Łubowo to miejsce z duszą i ogromnym potencjałem.

Zainwestuj w wyjątkową lokalizację, która daje wolność tworzenia i realne perspektywy na przyszłość.

Jesteśmy do Twojej dyspozycji.

