



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

GRUNTY INWESTYCYJNE NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 6 810,00 m²,
Warszawa, Warszawa - Białołęka

Cena **17 450 000** zł



Teren inwestycyjny dla Dewelopera mieszkaniowego na Warszawskim Żeraniu w dzielnicy Białołęka pod zabudowę wielorodzinną z usługami na parterze (zabudowa do 5 kondygnacji)
Wstępnie wyliczony PU (PUU+PUM) lub sam PUM to około 6000 - 6300m². Doskonała lokalizacja z dobrą komunikacją. Blisko Centra Handlowe (Galeria Północna, Outlet Annopol itp.)

Jest MPZP który określa podstawowe przeznaczenie terenu :

a) usługi II i III stopnia obsługi o charakterze ogólnomiejskim i stołecznym (administracja , gastronomia,, handel , turystyka,

bankowość, finanse i ubezpieczenia, kultura, nauka, specjalistyczna służba zdrowia, usługi łączności itp.

b) mieszkalnictwo wielorodzinne o wysokości do 5 kondygnacji

jako dopuszczalne przeznaczenie - usługi I stopnia obsługi

dla tego obszaru ustala się zakaz lokalizacji usług których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki

, ustalono także wymóg starannego opracowania architektury obiektów i starannego zagospodarowania działek.

w strefach uciążliwości nakazano przy realizacji inwestycji na stały pobyt ludzi po zastosowaniu zabezpieczeń

akustycznych i zakazano lokalizacji obiektów służby zdrowia i oświaty

realizację miejsc parkingowych wyłącznie na terenie lokalizacji własnej w liczbie wynikającej ze wskaźników

1,5 mp na 1 mieszkanie standardowe w budownictwie wielorodzinnym



Crebcon

CREBCON Warszawa

Aspekt 67 lok 27

+48 509 800 465

piotr.zwijalski@crebcon.pl

30mp na 1000m2 powierzchni użytkowej biur handlu i innych usług.

20-50 mp na 100 użytkowników jednocześnie w obiektach sportowych

35-50 mp na 100 miejsc w restauracjach, kawiarniach i kinie

nakaz podłączenia obiektów do miejskiej sieci wodociągowo- kanalizacyjnej

w przypadku gdy brak jest podziału na działki budowlane i odpowiadającego mu układu dróg dojazdowych

możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora

konceptji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną terenu powiązaną z włączeniami do

układu dróg publicznych i uzgodnioną z zarządzającym drogą publiczną

zachowanie wartościowej zieleni

postuluje się też:

podłączenie obiektów realizowanych do miejskiej sieci ciepłej

wprowadzenie zieleni towarzyszącej na działkach



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Symbol	GIS-0020	Rodzaj nieruchomości	GRUNTY INWESTYCYJNE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.10.2023
Cena	17 450 000, 00 PLN	Cena za m2	2 562, 41 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	Warszawa	Gmina	Białołęka
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Warszawa - Białołęka
Region	Warszawa	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA	Możliwa zabudowa	WIELKOMIESZKANIOWA
Posiada warunki zabudowy	✓	Działka uzbrojona	✓
Powierzchnia działki	6 810, 00 m ²	Szerokość działki (mb.)	75, 00
Długość działki (mb.)	91, 00	Kształt działki	TRAPEZ
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	prąd, gaz, woda	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Ciepłociąg	✓	Wodomierz	✓



Crebcon

CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl



Piotr Zwijalski
Broker nieruchomości komercyjnych

+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

Więcej ofert na stronie **www.crebcon.pl**