



Crebcon

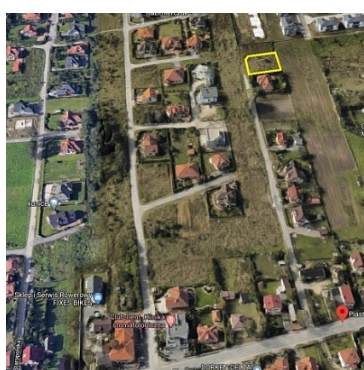
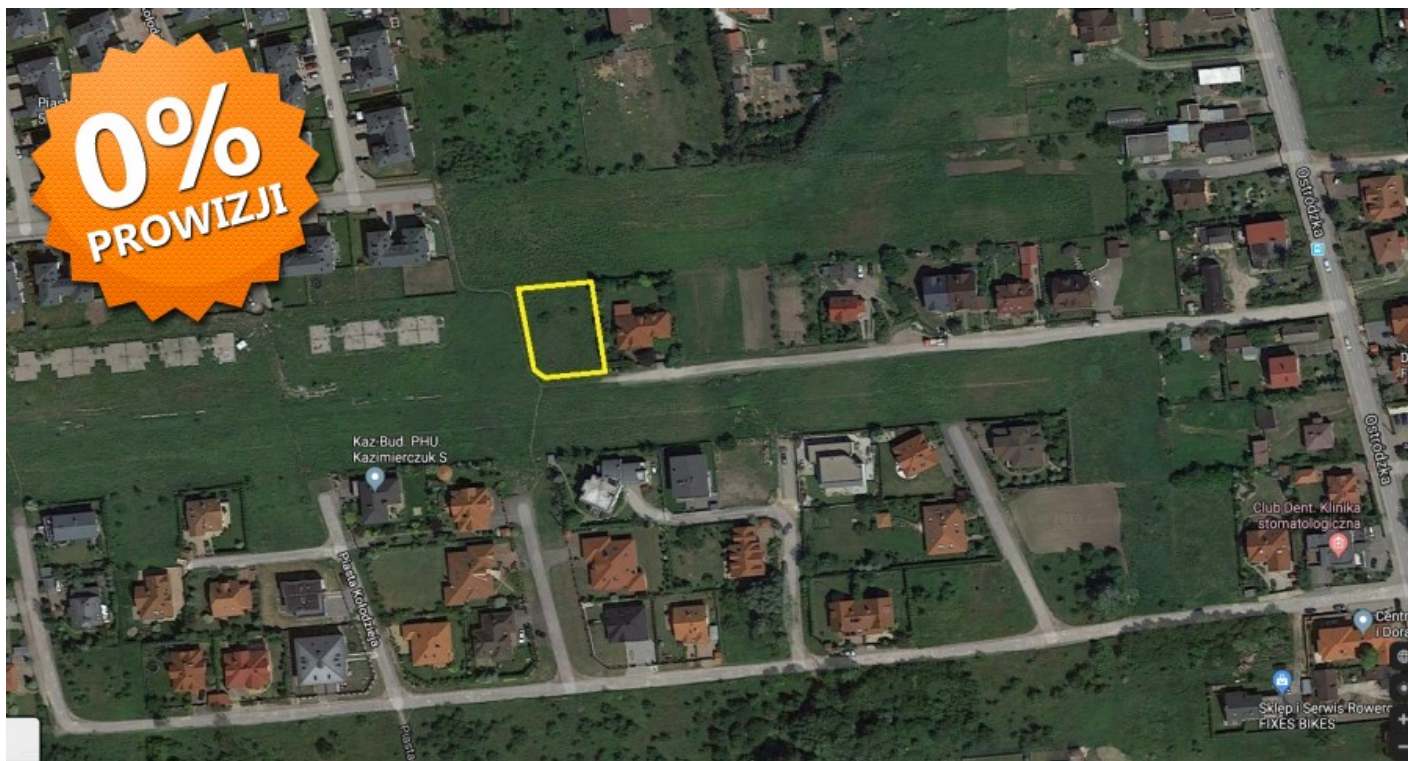
CREBCON Warszawa
Aspekt 67 lok 27
+48 509 800 465
piotr.zwijalski@crebcon.pl

GRUNTY INWESTYCYJNE NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 944,00 m²,

Warszawa, Warszawa - Białołęka

Cena **710 000** zł



Działka o nr ew. 35/11 z obrębu 4-16-35 znajduje się w ramach proj. terenu 4MN/U, dla którego proponowane są w proj. planu ustalenia:

przeznaczenie podst. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

usługi nieuciążliwe wraz z zapleciami,

min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 50%,

max wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,

min wys. zabudowy 5,0 m, max wys. zabudowy 11 m,

dopuszczone garaże o wys. min. 2,5 m i max 6,0 m

Aktualnie posiadam ważne WZ na budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej .



Crebcon

CREBCON Warszawa

Aspekt 67 lok 27

+48 509 800 465

piotr.zwijalski@crebcon.pl

Działka w rejonie Zielonej Białogłki - osiedle Brzeziny niedaleko Osiedla Viking, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ewentualnymi nieuciążliwymi usługami. Położona w 8-ej linii zabudowy od ulicy Ostródzkiej. Lokalizacja w sąsiedztwie nowych domów jednorodzinnych daje możliwość bliskości do komunikacji miejskiej (przystanek przy zjeździe z ostródzkiej na drogę wewnętrzną - 200m od działki) a z drugiej strony przez oddalenie gwarancję spokoju od umiarkowanie ruchliwej ulicy Ostródzkiej. Wjazd od południa. Prąd na działce. W drodze bezpośrednio przy działce wodociąg.

Gaz w drodze przy sąsiedniej przyległej posesji około 25 m od granicy działki

Kształt działki to trapez z jednym rogiem od strony drogi ściętym - ogólnie zbliżony do prostokąta

Wymiary dłuższy bok trapezu ok. 30,70m (a krótszy około 25,5m od drogi dojazdowej) x około 33,20

Kształt i kierunek wjazdu dają możliwość potencjalnej realizacji budynku jednorodzinnego lub bliźniaka.

Odległości:

- przystanek autobusowy (132, 134, 332 i 214) - 200m
- sklepy Żabka, Biedronka - 500m
- trasa toruńska (wjazd) - 900m
- Centrum handlowe Targówek - 1000m
- Kompleks Ikea Marki wraz z centrami handlowymi 3,5 km - 10 min autem
- budowana stacja 2 linii metra (połowa 2021r) - Kondratowicza 3,2 km - 8 min autem
- budowana stacja 2 linii metra (połowa 2021r) - Bródno 4,2 km - 6 min autem
- Centrum outletowe Annopol - 3 km 4 min autem
- Warszawa Centralna - 14 km

Działka znajduje się w sąsiedztwie domów jednorodzinnych oraz w pobliżu niskiej zabudowy osiedlowej bliźniaczej.

Ulica Ostródzka w ostatnich latach stała się atrakcyjną lokalizacją inwestycyjną dla deweloperów i prywatnych inwestorów

okolica słynie z nowo powstających domów jednorodzinnych oraz nowoczesnych osiedli domów głównie w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

Doskonała komunikacja ze Śródmieściem oraz każdą inną dzielnicą - bliskość komunikacji miejskiej, szybki dojazd do trasy S8,

a już za 1 rok niedaleko będzie dostępna nowo wybudowana stacja metra (Kondratowicza i Bródno - połowa 2021r) około 3 przystanki autobusowe od działki.

W okolicy dużo terenów zielonych (Lasek Bródnowski, Park Bródnowski), ścieżki rowerowe, centrum handlowe z pełną infrastrukturą.



Crebcon

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

Symbol	GIS-0010	Rodzaj nieruchomości	GRUNTY INWESTYCYJNE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	710 000, 00 PLN
Cena w EURO	155 256, 02 €	Cena za m2	752, 12 PLN
Cena za m2 w EURO	164, 47 €	Kraj	POLSKA
Województwo	Mazowieckie	Powiat	Warszawa
Gmina	Białołęka	Miejscowość	Warszawa
Dzielnica - osiedle	Warszawa - Białołęka	Ulica	Ostródzka (rejon)
Nr działki	35/11	Obręb geodezyjny	4-16-35
Region	Warszawa	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	BLIŻNIAK
Powierzchnia działki	944, 00 m ²	Szerokość działki (mb.)	26, 00
Długość działki (mb.)	33, 00	Kształt działki	TRAPEZ
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Dostępne sieci	prąd, gaz, woda	Uciążliwość okolicy	CICHE
Warunki gruntowe	DOBRE		



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**