



Crebcon

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

GRUNTY INWESTYCYJNE NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 3 958,00 m²,

Warszawa, Bemowo - Chrzanów

Cena **3 650 000** zł



Grunt inwestycyjny na sprzedaż 3958m² blisko stacji metra "Karolin" (250m), która będzie zlokalizowana przy skrzyżowaniu ulic Połczyńska i Sochaczewska
Plan miejscowy dla Chrzanowa jest uchwalony i przewiduje zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą tereny MN
Okazja !!! dla inwestorów w budynki mieszkalne jednorodzinne lub bliźniacze, - 3 minuty na piechotę do stacji metra z planami otwarcia na 2023/2024 rok
ceny gruntów i nieruchomości po wybudowaniu stacji metra wzrosną.
Koncepcja przykładowa na 8 domów w zabudowie bliźniaczej po około 200m² na połówkę na 2 kondygnacjach na działkach około 420m² - (pół nowoczesnego bliźniaka z garażem na 2 samochody w stanie deweloperskim cena szacowana około 1,4mln -1,5mln)



Crebcon

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

Można podzielić na inne mniejsze działki dla klientów indywidualnych

1 - na osiedle domków jednorodzinnych, bliźniaków

2 - dla inwestorów indywidualnych doskonałe położenie, bliskość wszystkich ułatwień miejskich a jednocześnie możliwość budowy domu według własnej koncepcji

w pobliżu : komunikacja miejska - linie autobusowe, inne usługowe inwestycje jak komisy samochodowe, punkty handlowe, usługi samochodowe itd.

Dostępne media w pobliżu - prąd, gaz

Woda i kanalizacja wraz z budową stacji metra Karolin w ciągu 2 lat, aktualnie od ulicy Połczyńskiej plan miejscowy dla działki :

§ 103. Dla terenu oznaczonego symbolem G9 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki - 40%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,5,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,01,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,

h) linie zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 i według rysunku planu,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: płaskie do 12°, skośne od 12° do 35°,

Oferta na wyłączność brokera nieruchomości CREBCON

Zapraszam do oglądania i ofertowania inwestorów indywidualnych i deweloperów.

Istnieje możliwość podziału gruntu na mniejsze działki o wielkości od 800m² w takim przypadku cena za 1m² - 1150zł plus koszty podziału



Crebcon

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

Symbol	GIS - 0021	Rodzaj nieruchomości	GRUNTY INWESTYCYJNE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	11.01.2021
Cena	3 650 000, 00 PLN	Cena za m2	922, 18 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	Warszawa	Gmina	Warszawa
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Bemowo - Chrzanów
Region	Warszawa	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŹNIAK
Okolica	zabudowa jednorodzinna , szeregowa, bliźniacza, obiekty biurowo - usługowe, obiekty handlowe	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OBIEKTY PRZEMYSŁOWE, OBIEKTY HANDLOWE
Powierzchnia działki	3 958, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	34, 00
Długość działki (mb.)	116, 00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	PRZEMYSŁOWA, INWESTYCYJNA, USŁUGOWA, BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA, GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	prąd, gaz	Dodatkowe	woda i kanalizacja w planach
Czy jest KW		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