



Crebcon

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

GRUNTY INWESTYCYJNE NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 5 470,00 m²,
Warszawa, Warszawa - Białołęka

Cena **14 450 000** 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 5000 - 5200m². Doskonała lokalizacja z dobrą komunikacją. Blisko Centra Handlowe (Galeria Północna, Outlet Annapol 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-0021	Rodzaj nieruchomości	GRUNTY INWESTYCYJNE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	14 450 000, 00 PLN
Cena za m2	2 577, 70 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	Powierzchnia działki	5 470, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	78, 00	Długość działki (mb.)	72, 00
Kształt działki	TRAPEZ	Rodzaj działki	INWESTYCYJNA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Dostępne sieci	prąd, gaz, woda
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Warunki gruntowe	DOBRE	Cena netto	7650000



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