

**Gotowy Projekt: 385 m<sup>2</sup> PUM + 120 m<sup>2</sup> PUU**

Numer oferty	<b>34964475181</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>2 500 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>845 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>2 958 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

Zapraszamy do odkrycia trzech wyjątkowych działek budowlanych o łącznej powierzchni 845 m<sup>2</sup>, położonych przy ul. Samarytanka 27 i 29 na Targówku.

**Potencjał Inwestycyjny:**

Dzięki dogodnej lokalizacji oraz możliwości zabudowy wielorodzinnej, działki te stanowią atrakcyjną propozycję dla dewelopera. Co więcej, została wykonana analiza chłonności, wraz z gotowym projektem budynku, który zakłada cztery mieszkania po 96 m<sup>2</sup> (łącznie 385 m<sup>2</sup> PUM) oraz lokale usługowe o powierzchni 120 m<sup>2</sup> i garaż podziemny.

**ATUTY:**

- Objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oferuje możliwość zabudowy wielorodzinnej.
- Dostęp do pełnych mediów (prąd, woda, kanalizacja, gaz) gwarantuje komfort oraz obniżenie kosztów rozpoczęcia budowy.
- Świetna lokalizacja - zapewniająca bliskość obydwu stacji metra : Metro Trocka 700m, Metro Zacisze 800m.
- Rozbudowana infrastruktura.

**NIERUCHOMOŚĆ:**

3 Działki budowlane o powierzchni 437m<sup>2</sup>, 92m<sup>2</sup>, 316m<sup>2</sup> mają kształt trapezu o wymiarach 10,5\*42\*37\*35,5 metrów. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren oznaczony symbolem MNK 84.

Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej zawierających od 3 do maksymalnie 4 mieszkań + lokale usługowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, przy czym możliwe jest sytuowanie tych budynków jako wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, wraz z ich zapleciami obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, garaże i budynki gospodarcze, ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej a także odrębne budynki dla usług towarzyszących.

- Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki :
  - o powierzchni do 300m<sup>2</sup> - 60%
  - o powierzchni 300-450m<sup>2</sup> - 50%
  - o powierzchni 450-600m<sup>2</sup> - 45%
  - o powierzchni 600-800m<sup>2</sup> - 35%
  - o powierzchni powyżej 800m<sup>2</sup> - 30%
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
  - o powierzchni do 300m<sup>2</sup> - 30%
  - o powierzchni 300-450m<sup>2</sup> - 35%
  - o powierzchni 450-600m<sup>2</sup> - 45%
  - o powierzchni 600-800m<sup>2</sup> - 50%
  - o powierzchni powyżej 800m<sup>2</sup> - 55%
- Maksymalna wysokość zabudowy
  - 12m, a w przypadku dachów płaskich 10,5m,

**STAN PRAWNY :**

Pełna własność z księgą wieczystą bez obciążeń.

**LOKALIZACJA:**

Działka położona jest w dzielnicy Targówek, cieszącej się dużą popularnością ze względu na swoje doskonałe połączenie z centrum miasta, bliskością stacji metra oraz bogatą infrastrukturę handlowo-usługową.

W bliskiej odległości znajdują się sklepy, restauracje, szkoły, przedszkola oraz tereny rekreacyjne, zapewniając wygodę

mieszkańcom w codziennym funkcjonowaniu.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację działki.

To doskonała okazja na realizację marzeń o własnym domu lub inwestycję z perspektywą wysokiego zwrotu.

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).