

**DZIAŁKA DLA DEWELOPERA I BIAŁOŁĘKA I BUCHNIK**

Numer oferty	<b>34964479975</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>4 376 250 zł</b>
Powierzchnia	<b>6 605 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>662 zł / m<sup>2</sup></b>

**i OPIS OFERTY**

Mam przyjemność, przedstawić Państwu do sprzedania działkę o łącznej powierzchni 6605 m<sup>2</sup>, położoną w Warszawie, Białołęka Buchnik, przy ul. Stasinek. Zgodnie z MPZP, przeznaczenie działki jest następujące: część działki wielkości ok. 4950m<sup>2</sup> jest oznaczona 1MN, reszta działki widnieje jako teren bez możliwości zabudowy, oznaczony jako 1ZL.

Podstawowe przeznaczenie terenu:

- Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,25,
- Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 10m, przy czym górna krawędź elewacji frontowej do 8m, dla wolnostojących budynków gospodarczych oraz garażowych do 5m,
- Maksymalna wielkość zabudowy na działce: 20%
- Wymaga się 2 miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny,

Wstępny wynik analizy działki:

- 1.Maksymalna powierzchnia zabudowy 20%= ok.990m<sup>2</sup>,
- 2.Maksymalna intensywność zabudowy -0,25= ok. 1.237,5m<sup>2</sup>,
- 3.Minimalna powierzchnia biologicznie czynna ok. 2.970m<sup>2</sup>.

Po wstępnej analizie przez architekta, możliwe jest wybudowanie następujących budynków:

WARIANT I: 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Każdy z budynków posiada ok. 247,5m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej. Dla założonego dla analizy budynku maksymalna powierzchnia użytkowa budynku wynosi ok. 207m<sup>2</sup>, co daje lokal o powierzchni ok. 103,5m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Łącznie 10 lokali o powierzchni ok. 103m<sup>2</sup> PU, 2 miejsca garażowe przypisane do jednego lokalu (możliwe jest wybudowanie wiaty garażowej dwustanowiskowej na działce). 5 działek, min 500m<sup>2</sup>-zabudowa bliźniacza jednolokalowa i dwulokalowa.

WARIANT II: 7 domów jednolokalowych (każdy na własnej działce). 7 działek min 500m<sup>2</sup>- zabudowa wolnostojąca jednolokalowa. Dom wolnostojący jednolokalowy PU ok. 100m<sup>2</sup>, PC 125m<sup>2</sup>. 2 miejsca garażowe do przypisane do jednego lokalu (możliwe jest wybudowanie wiaty garażowej dwustanowiskowej na działce).

W przypadku chęci realizacji inwestycji jako budynki jednorodzinne wolnostojące jednolokalowe konieczne jest wykonanie podziału geodezyjnego działek budowlanych i jedna działkę jako drogę wewnętrzną.

Media:

- przyłącze elektryczne,
- wodociąg,
- gaz,
- światłowód,
- kanalizacja- projekt został wykonany przy miasto.Realizacja ma zostać wykonana do końca 2025 r.

Działka jest położona w bardzo cichej, spokojnej okolicy. Otoczona lasem oraz innymi domami jednorodzinnymi. Bardzo dużo terenów rekreacyjnych. Wokół znajduje się tereny zielone, bliskość lasu, bliskość Wisły ze ścieżką rowerową w kierunku Centrum Warszawy

oraz Modlina.

Zapraszam na spotkanie.

✉ **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.