

1405m2 Ul. Ostródzka MPZP

Numer oferty	34964508409
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 680 000 zł
Powierzchnia	1 405 m²
Cena za m ²	1 195 zł / m²

i OPIS OFERTY

Działka o powierzchni 1405m² w spokojnej części drogi poprzecznej do ulicy Ostródzkiej, około 200m od asfaltu.

Korzystna lokalizacja, tylko 4,5 km do nowej stacji Metra na Bródnie przy ulicy Kondratowicza. Prosty wyjazd do Trasy Toruńskiej.

Grunt składa się z następujących numerów działek: 25/15 (764m²) i 68/19 (641m²) razem 1405m² obręb 4-16-31

W drodze przy działce media - wodociąg i gazociąg, prąd.

W sąsiedztwie głównie budynki z ostatnich lat i działki pod zabudowę.

Aby dojechać do działki należy skręcić przy nowym przedszkolu Ostródzka 149.

Wymiary : północ 31,9m, południe - wjazd 21m, zachód 47,7m.

Kształt zbliżony do prostokąta.

Wjazd od południa prywatną, utwardzoną drogą, która w MPZP oznaczona jest symbolem KL12. Służebność drogowa.

Na północnej granicy ogrodzenie sąsiada.

Działka 68/19 graniczy z korytarzem tras komunikacji kołowej o symbolach KZ4 od wchodu planowana droga o kategorii zbiorczej oraz od północy - KL12 ulica Projektowana

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania MPZP - obszar X-71 cz. III rejon Grodzisk symbol M - tereny mieszkaniowe o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami nieuciążliwymi, lokalnymi z zakresu handlu, usług bytowych i publicznych. Przeznaczenie dopuszczalne : usł. turystyki.

Plan dopuszcza m.in. :

nieprzekraczalną wysokość zabudowy dla bud. mieszkalnych wielorodzinnych do 10m(do 3,5 kondygnacji), dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji, dla usługowych do 12m (do 3 kondygnacji),

zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej,

wprowadzenie zieleni izolacyjnej w strefie przyulicznej wzdłuż ulicy Projektowanej KZ4,

do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną ustala się :
realizowanie nowych budynków mieszkalnych opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości), zgodnie z przepisami szczególnymi i przy min. powierzchni działki inwestycyjnej dla jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego - 1000m² lub 800m² dla połowy bliźniaka (wielkości działek podane są z tolerancją 10% i dotyczą nowych podziałów),

nieprzekraczalna linie zabudowy: 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KL,
obowiązuje zachowanie min. wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych:- 600m² dla budynków mieszkalnych wolnostojących,- 400m² dla budynków bliźniaczych,- 350m² dla budynków w zabudowie szeregowej,
zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości 15m od krawędzi jezdni o funkcji zbiorczej,

min. 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD] nieobligatoryjnych, stanowiących element informacyjny na rysunku planu oraz ulic dojazdowych nie wniesionych na rysunek planu, min. 6 od linii rozgraniczających ulic zbiorczych (ul. Projektowana [KZ4], ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio od ulicy Projektowanej [KZ4] i ulicy Ostródzkiej [KZ5b].

Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1: 1) usługi turystyki (hotele i motele), 2) urządzenia infrastruktury technicznej, 3) urządzenia komunikacyjne i ulice o funkcji dojazdowej, w tym parkingi naziemne i garaże, 4) zieleń urządzona.

Około 200m do ciągu transportowego.

Grunt w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz nowoczesnych osiedli wielomieszkaniowych,

Odległości:

Przystanek autobusowy - ok 250m,

Trasa Toruńska ok 1,5km,

Szkoła podstawowa ul. Ostródzka/Hemara ok 800m,

Szkoła podstawowa ul. Juranda ze Spychowa 2 km,

Sklep Biedronka 600 m

Atrium Targówek - 2,5 km

Metro - Targówek - 7 km

Metro Bródno Kondratowicza - 4,5 km

Dworzec Centralny 14 km.

✉ **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](#).