

Działka inwestycyjna w sercu Ursynowa, Warszawa

Numer oferty	34964520647
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 400 000 zł
Powierzchnia	3 416 m²
Cena za m ²	995 zł / m²

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 3416 m², położona w wyjątkowo prestiżowej lokalizacji - na rogu ulic Poleczki oraz Zatorze, w dzielnicy Ursynów w Warszawie.

Bliskość głównych arterii komunikacyjnych oraz doskonałe skomunikowanie z centrum stolicy sprawiają, że nieruchomość posiada ogromny potencjał inwestycyjny.

Parametry działki :

- łączna powierzchnia: 3416 m² (dwie działki: nr 6/8 i 9/4),
- kształt: nieregularny prostokąt,
- szerokość przy drodze asfaltowej: 23 m,
- długość: 177 m (najdłuższy bok),
- ukształtowanie terenu: płaski, ogrodzony,
- media: prąd na działce, wodociąg i kanalizacja w drodze,
- działka objęta MPZP (Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego).

Posiadamy analizę chłonności terenu inwestycyjnego :

- powierzchnia zabudowy to 280 mkw
- powierzchnia biologicznie czynna to 877 mkw
- max pow zabudowy (dla terenu B1.U-HB/W/P-S) to 1157 mkw

Możliwości zabudowy analizowanego terenu wraz z oznaczeniem charakterystycznych odległości pokazano na rysunku Planu zagospodarowania terenu, który jest dostępny w zdjęciach.

Atut dodatkowy: istnieje możliwość wydzierżawienia lub zakupu sąsiedniej działki nr 5/7 od m.st. Warszawy, co niemal podwoi szerokość działki i zapewni bezpośredni wjazd od ul. Poleczki.

Największe atuty lokalizacji :

- > sąsiedztwo biurowców i centrum handlowego,
- > położenie przy drodze ekspresowej S2,
- > bliskość Lotniska Chopina,

- > 5 minut pieszo do stacji SKM,
- > świetny dostęp do komunikacji miejskiej,
- > tylko 7 km od centrum Warszawy.

Przeznaczenie według MPZP :

Teren w MPZP posiada dwie jednostki strukturalne: B1.U-HB/W/P-S, na której możliwa jest realizacja zabudowy usługowej oraz jednostka 2KDZ, która wyznacza tereny drogi zbiorczej wraz z oznaczeniem kierunku rozbudowy dróg wraz z infrastrukturą drogową. Nieruchomość oferuje szerokie możliwości inwestycyjne.

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi (biura, administracja, centra konferencyjne, handel, poczta, telekomunikacja), serwisy samochodowe i stacje obsługi pojazdów, produkcja wysokich technologii (lotnicza, elektroniczna, farmaceutyczna, IT, poligrafia), centra logistyczne i magazyny.

Przeznaczenie dopuszczalne:

gastronomia, rozrywka, sport, rekreacja, turystyka, zdrowie, nauka i szkolnictwo wyższe, infrastruktura techniczna.

Dlaczego warto?

To idealna propozycja dla inwestorów i deweloperów, którzy szukają działki z doskonałą ekspozycją, szerokim zakresem możliwości zagospodarowania oraz świetnym skomunikowaniem z całym miastem i regionem.

Zapraszam do kontaktu - chętnie odpowiem na wszystkie pytania.

Oferta dostępna również dla agentów współpracujących.

✉ **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](#).