DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA BRZEZINY, OSTRÓDZKA

Cena: **1 900 000 zł**

Powierzchnia: **2 589 m²**

Działka inwestycyjna I Projekty Białołęka Brzeziny



Numer oferty	**34964568212**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**1 900 000 zł**
Powierzchnia	**2 589 m²**
Cena za m²	**733 zł zł / m²**

OPIS OFERTY

WYJĄTKOWA DZIAŁKA INWESTYCYJNA NA BIAŁOŁĘCE - UL. OSTRÓDZKA

2 589 m² | MPZP | Bardzo dobra chłonność deweloperska | Pełne uzbrojenie bezpośrednio na działce

*****

Na sprzedaż wyjątkowa, niezabudowana nieruchomość o łącznej powierzchni 2 589 m², położona przy ul. Ostródzkiej w warszawskiej Białołęce, w rejonie Brzezin.

Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestora, poszukującego gruntu pod realizację projektu mieszkaniowego, a jednocześnie daje możliwość stworzenia dużej, prywatnej rezydencji z rozległym ogrodem.

Dużym atutem nieruchomości jest jej regularny kształt, korzystne wymiary oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla nieruchomości przygotowane zostały również koncepcje architektoniczne pokazujące możliwe warianty wykorzystania terenu, w tym koncepcja zespołu czterech budynków mieszkalnych.

KLUCZOWE PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

Powierzchnia całkowita: 2 589 m²
Działka nr 66/4: 1 158 m²
Działka nr 68: 1 431 m²
Wymiary: ok. 34,15 m szerokości × 92,5 m długości
Przeznaczenie w MPZP: F8.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m
Maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne
Stan: teren niezabudowany
Media: prąd, gaz, woda

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY:

Nieruchomość została poddana analizie architektonicznej, a dla terenu przygotowano koncepcję zagospodarowania zakładającą realizację czterech budynków mieszkalnych.

Przygotowany wariant pokazuje możliwość wykorzystania nieruchomości w formule projektu mieszkaniowego i stanowi gotowy punkt wyjścia do dalszych prac projektowych.

Koncepcja obejmuje m.in.:

* 4 budynki mieszkalne,
* 2 kondygnacje,
* ok. 640 m² powierzchni budynków,
* ok. 160 m² powierzchni jednego budynku,
* zaprojektowany układ komunikacji i miejsc postojowych.

To szczególnie interesująca propozycja dla inwestora, który chce wejść w projekt bez konieczności rozpoczynania analizy terenu od zera.

KONCEPCJA PRYWATNEJ REZYDENCJI:

Drugim wariantem wykorzystania nieruchomości jest realizacja reprezentacyjnej, dużej rezydencji.

Dla działki przygotowano wcześniej indywidualną koncepcję domu jednorodzinnego o imponującej skali - z przestronną strefą dzienną, kilkoma sypialniami, gabinetem, siłownią, sauną, kinem domowym, strefą rekreacyjną z basenem oraz garażem na 4 samochody.

W przedstawionej koncepcji przyjęto m.in. 546 m² powierzchni zabudowy, 658 m² powierzchni użytkowej domu oraz 85 m² powierzchni garażu i kotłowni.

Koncepcja ta pokazuje skalę i potencjał przestrzenny nieruchomości, pozostawiając przyszłemu właścicielowi możliwość indywidualnego zaprojektowania docelowej zabudowy zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planu.

MPZP - DODATKOWA WERYFIKACJA:

Nieruchomość została dodatkowo zweryfikowana pod kątem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Brzezin.

Działki 66/4 i 68 znajdują się w terenie oznaczonym symbolem F8.MN, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Jednocześnie bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości obejmuje teren F9.ZP, przeznaczony w MPZP pod zieleń urządzoną - park publiczny. Dla tego obszaru plan przewiduje m.in. minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

Przygotowane koncepcje architektoniczne należy traktować jako materiał koncepcyjny i punkt wyjścia do dalszego opracowania projektu zgodnie z aktualnymi ustaleniami MPZP.

LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest przy ul. Ostródzkiej na Białołęce - Brzeziny, w otoczeniu rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej.

W najbliższej okolicy znajdują się m.in.:
* Biedronka
* Lidl
* Rossmann
* Poczta Polska
* Żabka
* przystanki komunikacji miejskiej
* liczne punkty handlowe i usługowe.

To lokalizacja łącząca spokojny, mieszkaniowy charakter Białołęki z dostępem do codziennej infrastruktury.

Zapraszam do kontaktu - chętnie przedstawię szczegółowo potencjał nieruchomości, koncepcję zagospodarowania oraz omówię możliwe kierunki wykorzystania terenu.

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.