

## Atrakcyjna działka z zabudowaniami - Teofile

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. działki: **45 000,00 m<sup>2</sup>**,



## opis nieruchomości

**\*\*\*\* Uwaga!!! Nowa niższa cena 3 100 000 zł zamiast 5 000 000 zł (oferta ograniczona czasowo)\*\*\*\***

**K&S Partners oferuje na sprzedaż rozpoczętą budowę ośrodka rehabilitacyjnego we wsi Teofile na terenie gminy Leoncin.**

**Działka o powierzchni całkowitej 45.000m<sup>2</sup>**, przylega do otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. **Teren budowlany działki to 30.000m<sup>2</sup>**, częściowo zabudowany i ogrodzony. Wszystkie dotychczasowe prace wykonywane były zgodnie z projektem - zatwierdzonym przez lokalne władze - który w związku z faktem rozpoczęcia inwestycji zachowuje ważność i stanowi część sprzedawanej nieruchomości. Rozpoczęta budowa może być (po niewielkich zmianach) zaadoptowana na dom spokojnej starości, hotel lub pensjonat.

### Na działce znajdują się:

- Dom typu `Dwór Polski` w stanie surowym zamkniętym o powierzchni użytkowej około 290m<sup>2</sup>,
- 4 domy typu `Dworek` w stanie surowym zamkniętym o powierzchni użytkowej około 190m<sup>2</sup> każdy,
- stajnia o powierzchni użytkowej około 197m<sup>2</sup>,
- część hotelowa - stan surowy - powierzchnia użytkowej 970m<sup>2</sup>.

### Do głównych zalet lokalizacji działki należą:

- działka znajduje się około 10km od trasy Warszawa - Gdańsk (Kazuń Nowy) (E-77),
- działka znajduje się około 32km od granic Warszawy,

### Dodatkowe zalety lokalizacji:

- Działka znajduje się około 20km od miejsca lotniska w Modlinie
- Fakt bezpośredniej bliskości Kampinoskiego Parku Narodowego jest ogromnym atutem inwestycji tego typu

## szczegóły oferty

Symbol	<b>3/KSP/OGS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>10.01.2022</b>
Cena	<b>3 100 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b><del>3 500 000, 00 PLN</del></b>
Cena za m2	<b>84, 44 PLN</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>MAZOWIECKIE</b>
Powiat	<b>nowodworski</b>	Gmina	<b>Leoncin</b>
Miejscowość	<b>Teofile</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Wygląd działki	<b>ZABUDOWANA</b>	Możliwa zabudowa	<b>PRZEMYSŁOWA</b>
Położenie	<b>WIEŚ</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>
Powierzchnia działki	<b>45 000, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA, STARE DRZEWA</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Utrudnienia dojazdu	<b>WĄSKA DROGA</b>
Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>		

## kontakt do agenta



### Rafał Skwarciak

doradca Klienta ds. nieruchomości

☎ 514 412 139

✉ rafal.skwarciak@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**