K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

Działka pod zabudowę Wielorodzinną oraz Jednorodzinną - Marki

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. działki: **2 207,00** m^2,









K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

opis nieruchomości

K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż działkę inwestycyjną o powierzchni 2207 mkw., usytuowaną w Markach.
Obowiązujący MPZP dopuszcza zabudowę mieszkaniową Wielorodzinną oraz Jednorodzinną.

Działka jest ciekawą propozycją inwestycyjną dla **dewelopera zainteresowanego wybudowaniem kameralnej inwestycji**. Zgodnie z **MPZP** dopuszczalna jest **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna szeregowa** oraz **bliźniacza,** istnieje również **możliwość podziału nieruchomości na 3 niezależne działki.**

Lokalizacja/ Infrastruktura

Przedmiotowa działka znajduje się w **centralnej części Marek**, oddalona jest od **centrum Warszawy o 15 km.** Miejscowość ta charakteryzuje się **zabudową jednorodzinną** oraz **licznymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi**. Działka znajduje się **w pierwszej linii zabudowy** z bezpośrednim **dostępem do drogi.**
- **Dogodnie i blisko** usytuowana jest **Północna Obwodnica Warszawy S8,** dostępne **2 zjazdy na obwodnicę w promieniu 3,5 km.**
- **W odległości 700 m** znajduje się **przystanek autobusowy,** dostępne linie podmiejskie oraz linia nocna.
- **Najbliższy sklep spożywczy** jedyne **500 m.**
- W odległości **4 km** znajduje się jedno z największych podwarszawskich **centrum handlowych M1 Marki** (min. Ikea, hipermarkety, restauracje, wiele innych).

Główne informacje o nieruchomości

- Działka budowlana ma zapewniony **dostęp do drogi publicznej, dwa niezależne wjazdy.**
- Dostępne **wszystkie media (woda, kanalizacja, elektryczność, gaz).**
- Dla nieruchomości **założona jest księga wieczysta.**
- Powierzchnia działki: **2207 mkw.**
- Wymiary działki: **82 m x 27 m.**
- Na działce znajduje się **zabudowa do rozbiórki** oraz **drzewa do wycięcia**.
- Działka jest **płaska**, bez znaczących różnic w wysokości terenu.

Ustalenia MPZP *Uchwała Nr* ***XXXV/404/2002***
"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Marki II".

Oznaczenie w terenu: **134 MNU.**
Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
Przeznaczenie uzupełniając: **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich formach.**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: **30% dla inwestycji.**
- maksymalna wysokość zabudowy: **10 kondygnacji wielorodzinna; 3 kondygnacje jednorodzinna,**
- minimalna wielkość działki: **zab. wolnostojąca 600 mkw., bliźniacza 400 mkw., szeregowa 150 mkw.**
- liczba miejsc parkingowych: **1,5 miejsca** dla **zab. wielorodzinnej**, **2 miejsca** dla **zab. jednorodzinnej**.

Analiza możliwości zagospodarowania terenu

- *możliwa* ***zabudowa*** **7-9 lokali w zabudowie szeregowej**,
- segmenty **o 3 kondygnacjach nadziemnych,**

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

- łączna powierzchnia użytkowa całej zabudowy - 1649 mkw.

W ofercie zamieszczone przykładowa koncepcja zagospodarowania działki w zabudowie szeregowej.

Informacja dla innych biur nieruchomości:
Oferta na wyłączność, zapraszam do współpracy po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.

K&S PARTNERS zapraszamy

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

szczegóły oferty

Symbol	**23/KSP/DZS**	Rodzaj nieruchomości	**DZIAŁKA**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**2 869 000, 00 PLN**
Cena negocjowana	**TAK**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**MAZOWIECKIE**	Powiat	**wołomiński**
Gmina	**Marki**	Miejscowość	**Marki**
Nr działki	**183**	Obręb geodezyjny	**04-07**
Położenie działki	**TEREN PŁASKI**	Wygląd działki	**ZABUDOWANA**
Możliwa zabudowa	**SEGMENTOWA, WIELKOMIESZKANIOWA**	Posiada warunki zabudowy	**TAK**
Działka uzbrojona	**TAK**	Położenie	**MIASTO**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH**	Powierzchnia działki	**2 207, 00 m²**
Szerokość działki (mb.)	**27, 00**	Długość działki (mb.)	**82, 00**
Kształt działki	**PROSTOKĄT**	Zagospodarowanie działki	**ZABUDOWA DO ROZBIÓRKI**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Udział w działce	**CAŁOŚĆ**
Droga dojazdowa	**LOKALNA DROGA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Linia telefoniczna	**TAK**	Energia elektryczna	**TAK**
Napięcie 400V (siła)	**TAK**	Podłączony gaz	**TAK**
Podłączony wodociąg	**TAK**	Podłączona kanalizacja	**TAK**
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Uciążliwość okolicy	**CICHE**	Czy jest KW	**TAK**
Wodomierz	**TAK**		

kontakt do agenta



Kamil Książek
doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca majątkowy

✆ 510 426 902
✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

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