

Działka pod zabudowę Wielorodzinną oraz Jednorodziną - Marki

cena: **Zapytaj w biurze**

pow. działki: **2 207,00 m²**,



opis nieruchomości

K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż działkę inwestycyjną o powierzchni 2207 mkw., usytuowaną w Markach.

Obowiązujący MPZP dopuszcza zabudowę mieszkaniową Wielorodzinną oraz Jednorodziną.

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 jednorodziną** 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 terenie: **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**,

- 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

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



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