

Numer referencyjny: **IN599259**



Area:

500.00 m²

Price:

7 500 000 PLN

House for sale, Warszawa Mokotów, 500.00 m², IN599259

Offer description

Wyjątkowy dom z dużą działką – Warszawa, ul. Ikara 15 (Mokotów).

Z przyjemnością prezentujemy nieruchomość na sprzedaż położoną w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji w Warszawie, przy ul. Ikara 15, w sercu Mokotowa. To unikalna oferta dla osób ceniących sobie luksus, prywatność oraz wyjątkowe otoczenie.

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się w otoczeniu ekskluzywnych rezydencji, konsulatów oraz rezydencji ambasadora USA, co podkreśla jej wyjątkowy charakter.

Mokotów to dzielnica, która słynie z doskonałej infrastruktury, zielonych terenów oraz łatwego dostępu do centrum miasta, a jednocześnie zapewnia spokój i kameralną atmosferę.

Działka:

- **Powierzchnia działki:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
- **Status prawny:** działka miejska w użytkowaniu wieczystym do 2066 roku, z przeznaczeniem na zabudowę budynkiem mieszkalnym (KW nr WA2M/00000014/2). Została wydana decyzja o przekształceniu użytkowania wieczystego we własność, co stanowi dodatkowy atut tej oferty.

Warunki zabudowy zgodnie z MPZP:

- **Maksymalny procent zabudowy:** 30%.
- **Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:** 60%.
- **Maksymalna wysokość zabudowy:** 11 m / 3 kondygnacje.

Zapisy w MPZP dają szerokie możliwości inwestycyjne, pozwalając na realizację różnorodnych projektów architektonicznych. Jest to idealna propozycja skierowana do inwestorów.

Zabudowania:

Na działce znajduje się wielolokalowy budynek mieszkalny. Budynek posiada odrębne księgi wieczyste dla czterech lokali mieszkalnych. Istnieje możliwość jego dalszego użytkowania lub przebudowy, by przekształcić go w luksusową willę o charakterze rezydencji lub małego projektu deweloperskiego.

Możliwości inwestycyjne:

Zgodnie ze wstępną analizą, na działce można wybudować bliźniak składający się maksymalnie z dwóch lokali mieszkalnych w każdej części, co daje możliwość stworzenia w sumie czterech przestronnych mieszkań o powierzchni około 300 m² każde. Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM) może wynosić około 1200 m². To doskonała opcja zarówno dla inwestorów, jak i osób prywatnych poszukujących ekskluzywnej nieruchomości w prestiżowej lokalizacji.

Podsumowanie:

- **Adres:** Warszawa, ul. Ikara 15 (Mokotów).
- **Status prawny:** użytkowanie wieczyste (do 2066 r.), decyzja o przekształceniu we własność.
- **Zabudowa:** jednorodzinna, ekstensywna.
- **Możliwości inwestycyjne:** możliwość budowy bliźniaka z 4 lokalami mieszkalnymi, PUM ok. 1200 m².

• Obecny budynek: wielolokalowy z 4 odrębnymi księgami wieczystymi.

Ta nieruchomość to idealna propozycja dla osób poszukujących miejsca na budowę ekskluzywnej willi lub inwestycji deweloperskiej w prestiżowej okolicy. Zapraszamy do kontaktu i zapoznania się z pełną ofertą.

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	MAZOWIECKIE
City:	Warszawa
District:	Mokotów
Street:	Ikara

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Secondary
Price:	7 500 000 PLN
Price per m2:	15 000 PLN
Area:	500.00 m ²
Lot area:	1034.00 m ²

Building

Year of construction:	1936
Number of floors:	2

Plot

Lot area:	1034.00 m ²
Garden:	1

Agent



Tomasz Bednarz

+48 510 450 946

t.bednarz@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)