

Numer referencyjny: **IN527669**

Area:

124300.00 m²

Price:

44 157 000 PLN

Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

Nieruchomość gruntowa w miejscowości Kawęczynek Borowina, gmina Konstancin – Jeziorna, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie.

Nieruchomość gruntowa przeznaczona pod realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym, zlokalizowanej w miejscowości Kawęczynek.

Teren posiada prawomocne ustalenia planistyczne, kompletną analizę chłonności oraz koncepcję urbanistyczną umożliwiającą niezwłoczne rozpoczęcie procesu inwestycyjnego.

Oferta obejmuje:

- Działka 2,9921 ha – teren zieleni urządzonej
- Działka 8,7724 ha – teren budowlany

Łączna powierzchnia terenu: 12,43 ha (124 300 m²)

Przeznaczenie terenu zgodnie z MPZP

Struktura funkcjonalna terenu:

- MN4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 78 903,45 m² (63,48%)
- MN/U9 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług: 9 162,85 m² (7,37%)
- ZP14 – zieleń urządzona: 27 241,56 m² (21,91%)

Na podstawie analizy chłonności terenu przyjęto następujące założenia:

- Rodzaj zabudowy: domy jednorodzinne wolnostojące, dwulokalne
- Liczba budynków mieszkalnych: 63
- Liczba lokali mieszkalnych: 126
- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM): 31 106 m²
- Średnia PUM lokalu: ok. 240 – 280 m²
- Minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca na lokal
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 200 m²

Zabudowa charakteryzuje się niską intensywnością, dużymi działkami oraz wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, co predestynuje projekt do segmentu podwyższonego standardu.

Media i infrastruktura techniczna

- Wodociąg: możliwość podłączenia po rozbudowie sieci w dwóch kierunkach (ul. Zaleśna / ul. Prosta)
- Kanalizacja sanitarna: dostęp do istniejących kolektorów po rozbudowie sieci w dwóch kierunkach (ul. Zaleśna / ul. Prosta)
- Gaz: możliwość rozbudowy sieci gazowej z dwóch kierunków (ul. Zaleśna / ul. Prosta)
- Energia elektryczna: z istniejących linii niskiego napięcia

Uwarunkowania

- obowiązujący MPZP
- strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 kV (wyłączona z zabudowy mieszkaniowej),
- przeprowadzone badania archeologiczne,
- teren objęty systemem melioracyjnym – wymagane uzgodnienia na etapie pozwolenia na budowę.

Cena sprzedaży gruntu:

35 900 000 PLN netto + 23% VAT

Cena brutto: 44 157 000 PLN

- Cena gruntu / 1 m² PUM: ok. 1 154 PLN netto
- Cena gruntu / 1 lokal mieszkalny: ok. 285 000 PLN netto
- Cena gruntu / 1 ha (całość terenu): ok. 2,89 mln PLN netto
- Cena gruntu / 1 ha terenu budowlanego: ok. 4,08 mln PLN netto

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	MAZOWIECKIE
City:	Kawęczynok

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	Plot
Market:	Secondary
Price:	44 157 000 PLN
Price per m ² :	355 PLN
Area:	124300.00 m ²

Building

Road access:	_translation_not_found
--------------	------------------------

Media

Prąd:	Tak
Water:	1
Sewers:	Tak

Plot

Lot type:

_translation_not_found

Fence:

_translation_not_found

Agent



Amelia Dolepska

+48 798 792 042

a.dolepska@invilla.pl

Zobacz moje oferty