

Numer referencyjny: **IN599259**



Powierzchnia:
500.00 m²

Cena:
7 500 000 PLN

Dom na sprzedaż, Warszawa Mokotów, 500.00 m², IN599259

Wyjątkowy dom na Mokotowie, Inwestycyjnie

Opis oferty

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.

Szczegóły oferty

Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	MAZOWIECKIE
Miasto:	Warszawa
Dzielnica:	Mokotów
Ulica:	Ikara

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Rynek:	wtórny
Cena:	7 500 000 PLN
Cena za 1m ² :	15 000 PLN
Powierzchnia:	500.00 m ²
Powierzchnia działki:	1034.00 m ²

Mieszkanie

Powierzchnia:	500.00 m ²
Liczba pomieszczeń:	8
Taras:	Tak

Budynek

Rok budowy:	1936
Liczba pięter:	2

Działka

Powierzchnia działki:	1034.00 m ²
Ogród:	1

Agent



Tomasz Bednarz

+48 510 450 946

t.bednarz@invilla.pl

Zobacz moje oferty