

Mieszk-usług w Straszynie- inwestycja przy Lidlu - Straszyn

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 8 900 000 / 2.001,35 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	gdański	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Straszyn	GPS:	54.2746628, 18.5870629

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	4447 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Starogardzka
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	gdański
Miejscowość:	Straszyn

OPIS

Atrakcyjna działka inwestycyjna pod zabudowę usługowo-mieszkaniową w dynamicznie rozwijającej się części Straszyna - idealna propozycja dla dewelopera lub inwestora poszukującego gruntu z szerokimi możliwościami zagospodarowania!

BEZ PROWIZJI!

LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest w wyjątkowo atrakcyjnej części Straszyna, w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej oraz osiedlowego centrum handlowego z marketem Lidl.

Liczne drogi dojazdowe zapewniają bardzo dobre połączenie z:

- Gdańsk,
- Pruszcz Gdański,
- Obwodnica Trójmiasta,
- Autostrada A1.

Lokalizacja łączy w sobie komfort podmiejskiego otoczenia z szybkim dostępem do infrastruktury miejskiej.

DZIAŁKA:

Przeznaczenie objęta MPZP: inwestycyjna, usługowo-mieszkaniowa

Kształt: nieregularny

Przybliżone wymiary: 70 m x 78 m x 46 m x 73 m

Media:

-woda i kanalizacja -na działce

-prąd i gaz - w drodze

Parametry działki pozwalają na elastyczne zaprojektowanie zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową.

MPZP:

Zgodnie z § 68 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MU).

2. Minimalna powierzchnia działki (zmiana z 2023 r.):

-1000 m² - dla budynku mieszkalnego z wbudowaną usługą lub bez usługi,

-1500 m² - dla zabudowy z usługą w oddzielnym budynku,

dla wydzielonej zabudowy usługowej - zgodnie z § 69 ust. 2,

tolerancja wielkości działki - 10%.

Minimalna wielkość nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi dojazdowe oraz poprawę zagospodarowania działek sąsiednich.

3. Zakaz realizacji usług uciążliwych, m.in.: pralni, stolarni, lakierni, warsztatów blacharskich i samochodowych, wulkanizacji oraz stacji paliw.

4. Dopuszczalna forma zabudowy:

-domy jednorodzinne wolnostojące,

-budynki mieszkalne połączone z funkcją usługową,

-zabudowa usługowa na wydzielonym terenie (z wyłączeniem działalności uciążliwych).

5. Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni, rekreacja).

6. Wymóg zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalno-usługowy (niezależnie od dodatkowych miejsc na działce).

7. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej w formie małych budynków wielorodzinnych jako funkcji uzupełniającej - w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz drogi zbiorczej lub lokalnej, zgodnie z zapisami planu.

8. Plan nie określa proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową.

CO MOŻNA WYBUDOWAĆ?

Na działce możliwa jest realizacja m.in.:

- zespołu domów jednorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi (np. gabinety medyczne, biura, usługi kosmetyczne, edukacyjne),
- budynku mieszkalnego z usługą w parterze,
- kameralnych budynków wielorodzinnych (jako funkcji uzupełniającej, przy spełnieniu warunków planu),
- wydzielonego obiektu usługowego o nieuciążliwym charakterze.

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję inwestycyjną, łączącą elastyczne zapisy MPZP z bardzo dobrą lokalizacją i rozwijającym się otoczeniem mieszkaniowym!

Zapraszam serdecznie do kontaktu!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

798 568 568

Email:

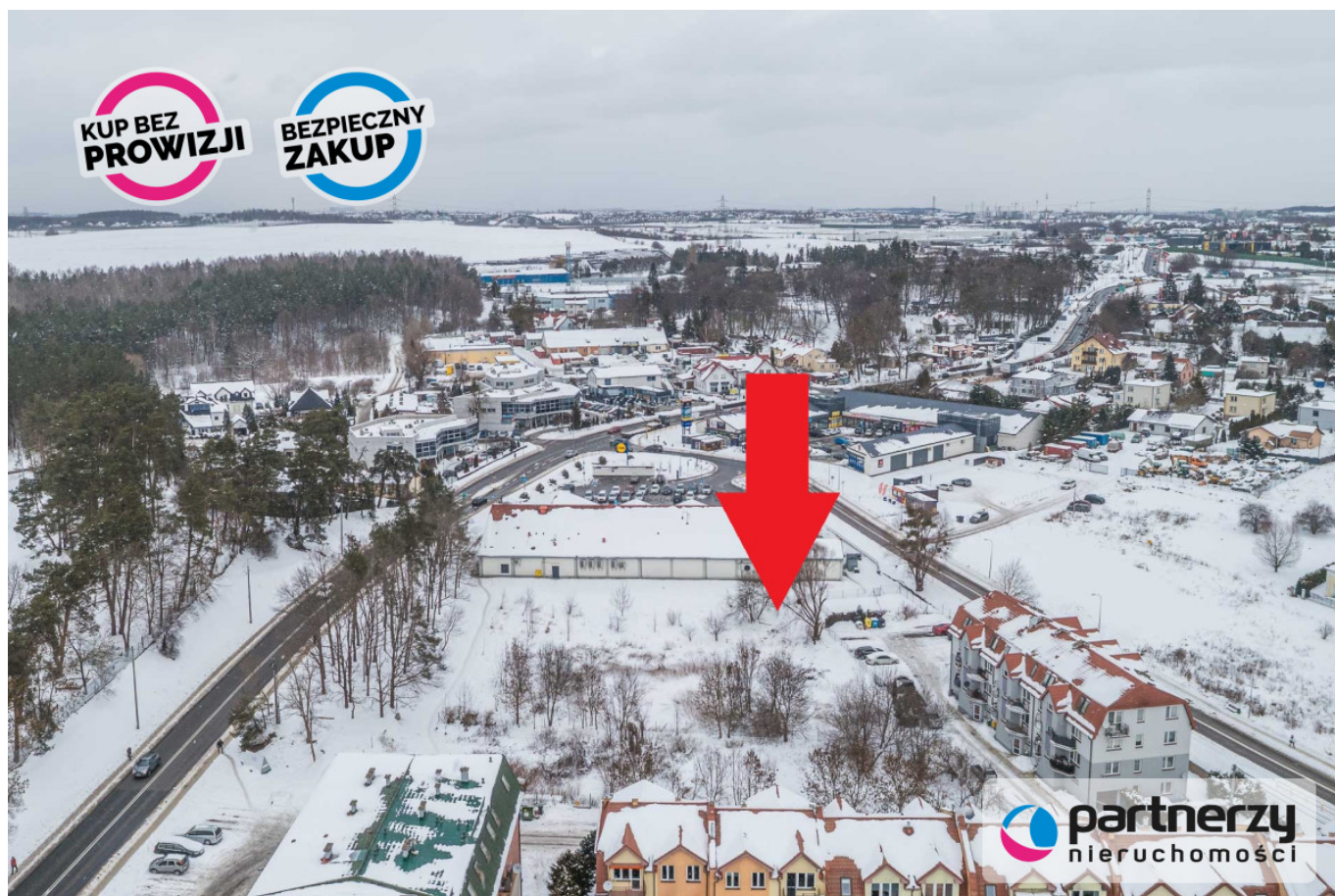
zgloszenia@partnerzy.pl

Osoba kontaktowa:



PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-02-19 15:00:07



KUP BEZ
PROWIZJI

BEZPIECZNY
ZAKUP

partnerzy
nieruchomości













