najlepszedzialki.pl

Działka usługowa w Modlniczce pod Krakowem - Modlniczka

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 2 950 000 / 1.092,59 zł/m²

Województwo:	małopolskie	Obręb:	
Powiat:	krakowski	Arkusz:	
Gmina:	Modlniczka	Nr działki:	
Miejscowość:	Modlniczka	GPS:	50.117833390, 19.863967527

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2700 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Ulica:	Krakowska

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	małopolskie
Powiat:	krakowski
Gmina:	Modlniczka
Miejscowość:	Modlniczka

OPIS

OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI Na sprzedaż działka usługowa 27 ar – Modlniczka | tuż przy obwodnicy Krakowa ? Lokalizacja: Modlniczka, gm. Wielka Wieś ?? Zobacz lokalizację na mapie Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 2707 m² (0,27 ha), położona w miejscowości Modlniczka – jednej z najbardziej dynamicznie rozwijających się lokalizacji w aglomeracji krakowskiej. ? Kluczowe atuty: Bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 oraz bliskość Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) – tylko 35 metrów do drogi krajowej! Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (symbol 7.U) – funkcja usługowa, idealna pod działalność komercyjną, biurową, handlową, magazynową lub gastronomiczną. Świetna ekspozycja i doskonały dojazd z centrum Krakowa – zaledwie kilka minut samochodem od wjazdu na autostradę A4 i lotniska Kraków-Balice. Działka o regularnym kształcie – długość ok. 71 m, szerokość ok. 42 m, współczynnik kształtu 7.2 – ułatwia zagospodarowanie przestrzeni. ? Media i infrastruktura: Dostęp do drogi publicznej – droga krajowa 94 W bliskim zasięgu dostępna infrastruktura techniczna (media: woda, kanalizacja, prąd, gaz) Brak obciążeń konserwatorskich i zabytków – teren poza strefami ochrony archeologicznej i przyrodniczej ? Otoczenie: Działka zlokalizowana w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego – prestiżowa lokalizacja sprzyjająca rozwojowi usług proekologicznych, biur, klinik i przestrzeni coworkingowych. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa usługowa, mieszkaniowa oraz nowoczesne inwestycje komercyjne. ? Podstawa planistyczna: Działka znajduje się w obszarze objętym uchwałą nr LI/608/2022 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29.11.2022 r., oznaczonym symbolem 7.U – tereny zabudowy usługowej. Jeśli potrzebujesz wersji skróconej do OLX / Otodom lub layoutu do ulotki – też mogę przygotować. Chcesz to ująć bardziej “na sprzedaż dla inwestora” czy np. bardziej ogólnikowo? Powiedziałeś(-aś): musisz więcej zachwalać tą działkę , walory lokalizacyjne, duże centra wokół terenu, więcej szczgułów z mpzp - tekst bardziej rozbudowany ChatGPT powiedział: Zaktualizowano zapisaną pamięć Świetnie, oto rozbudowana wersja ogłoszenia sprzedaży działki usługowej w Modlniczce — z naciskiem na jej wyjątkową lokalizację, potencjał inwestycyjny i szczegóły z MPZP: DZIAŁKA USŁUGOWA NA SPRZEDAŻ – MODLNICZKA, TUŻ PRZY OBWODNICY KRAKOWA | 27 ar | MPZP 7.U ? Modlniczka, Gmina Wielka Wieś | Powiat krakowski | woj. małopolskie ?? Zobacz na mapie Google Prestiżowa lokalizacja, ogromny potencjał inwestycyjny Przedmiotem oferty jest działka inwestycyjna o powierzchni 2707 m² (0,27 ha) położona w miejscowości Modlniczka, tuż przy granicy Krakowa i bezpośrednio przy drodze krajowej nr 94 i nowej Północnej Obwodnicy Krakowa (S52). Jest to jedna z najbardziej pożądanych lokalizacji inwestycyjnych w Małopolsce! ?? Odległość od granic Krakowa: zaledwie 2 minuty jazdy samochodem ?? Zjazd z obwodnicy Krakowa (S52) – tylko 600 metrów ?? Bezpośrednie sąsiedztwo dużych centrów logistycznych, handlowych i biurowych, takich jak: Centrum logistyczne 7R Park logistyczny Panattoni Centrum handlowe Futura Park i Factory Kraków (ok. 5 minut) IKEA, Galeria Bronowice, Makro, Castorama – kilka minut jazdy Plan miejscowy – funkcja komercyjna 7.U Działka objęta jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś – symbol 7.U, który dopuszcza szeroki zakres działalności gospodarczej. Zgodnie z zapisami MPZP (Uchwała Nr LI/608/2022 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29.11.2022 r.): ? Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym: handel, gastronomia, biura, obiekty hotelowe, magazyny, logistyka, placówki medyczne i edukacyjne ? Parametry zabudowy: maks. wysokość zabudowy do 13 metrów maks. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki dachy płaskie lub wielospadowe, możliwość intensywnego zagospodarowania obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej i miejsc postojowych ? Media w zasięgu: prąd, gaz, woda, kanalizacja, światłowód Największe atuty działki: ? Lokalizacja PREMIUM – 5 minut do Krakowa, świetny dojazd dla klientów i pracowników z całej aglomeracji ? Widoczność z drogi krajowej – idealna pod działalność usługową, ekspozycja od strony trasy nr 94 ? Sąsiedztwo dużych firm i centrów logistycznych – gotowy rynek zbytu, rozwinięta infrastruktura biznesowa ? Gotowy MPZP – szybki start inwestycji, brak konieczności występowania o WZ ? Teren płaski, suchy, regularny – o wymiarach ok. 71 x 42 m, współczynnik kształtu 7.2 ? Bezpieczeństwo inwestycji – brak obciążeń prawnych, działka nie znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej, archeologicznej ani zalewowej Idealne przeznaczenie działki: siedziba firmy biurowiec z parkingiem centrum medyczne / rehabilitacyjne hotel, motel, aparthotel budynek usługowy z funkcją handlowo-gastronomiczną lokalny retail park skład budowlany, showroom, magazyn + biura ? Zainteresowanych inwestorów i deweloperów zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji i uzyskania dodatkowych informacji. Ogłoszenie dodane do wielu portali nieruchomości przez portal www.odwlasciciela.pl

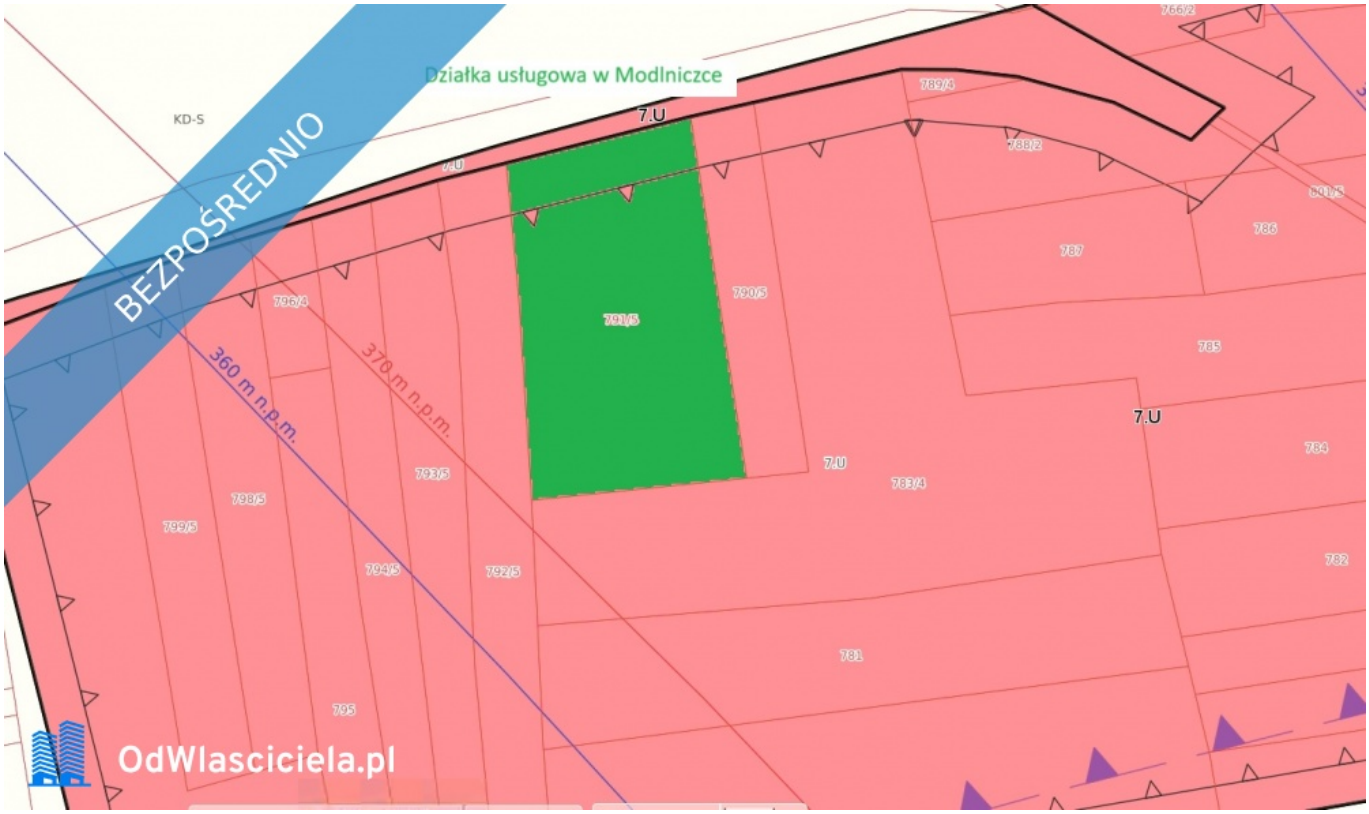
DANE KONTAKTOWE

Telefon:	512194222
Email:	nieruchomosci@geocentra.pl
Osoba kontaktowa:	**odwlasciciela.pl** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-05-21 05:00:08

ZDJĘCIA


Wąwozowa 2
Centrum Deweloper
Centrum Deweloper
Geocentra
Wojtaszek Rafał
Osiedle Wąwozowa
Jeronimo Martins
Polska SA
uracja "Klimat"
Janecka Aneta
Sklep spożywczo
Toyota Dob
BEZPOŚREDNIO
Triangle Office
Władysława Łokietka
Zielonki
Galicyjska
Na Zielonki
Księdza Adama Zięby
Dobre Narty - Sporty
Letnie i Zimowe
TONIE
Gaik
Jasnogórska
Gaik
Władysława Łokietka
Długopolska
794
BRONX BOULDERING
Porsche Centrum Kraków
- Auto Premium Kus
Lidl
Krakowska
BRONOWICE
WIELKIE
Ojcowska
Jasnogórska
Władysława Łokietka
794
DOZ Apteka
dbam o zdrowie
Enigma Serwis
OBI
Lidl
794
Galeria Bronowice
Ikea
Castorama
IKEA Kraków
Krakowski Szpital
Specjalistyczny im...
Restauracja McDonald's
AZORY
Park
Krowoderski
Szpital Jan
ntrum
Motorbike Barbershop
Kaufland
Auto Gigant - Auto
części i akumulatory
OdWlasciciela.pl
Biedronka
Google

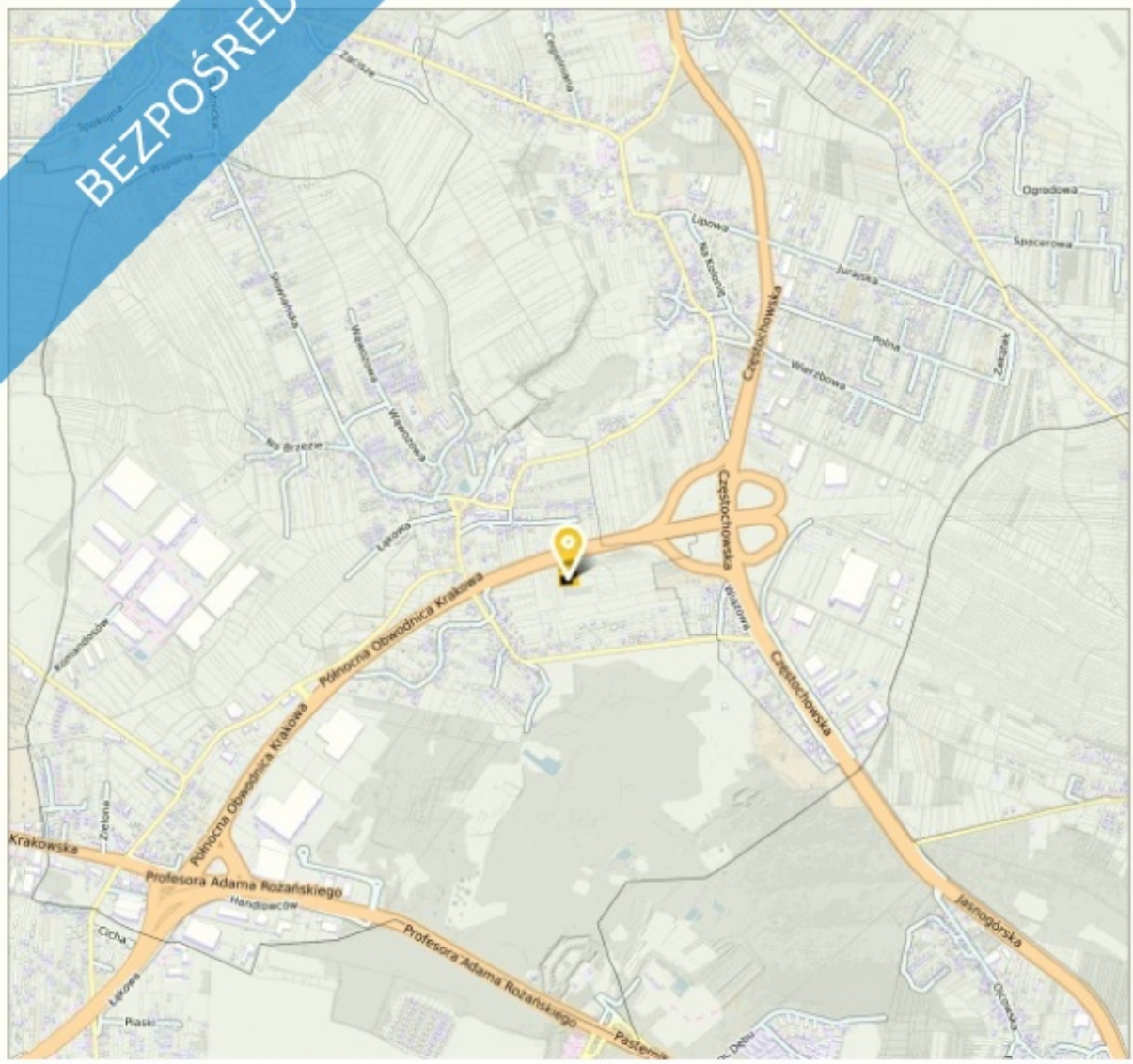

Działka usługowa w Modlniczce
BEZPOŚREDNIO
KD-S
7.U
360 m n.p.m.
370 m n.p.m.
OdWlasciciela.pl

0,27 ha, województwo: małopolskie, powiat: krakowski, gmina: Wielka Wieś, jednostka ewidencyjna: Wielka Wieś, obręb: Modlniczka

obręb: 0007 działki: 791/5

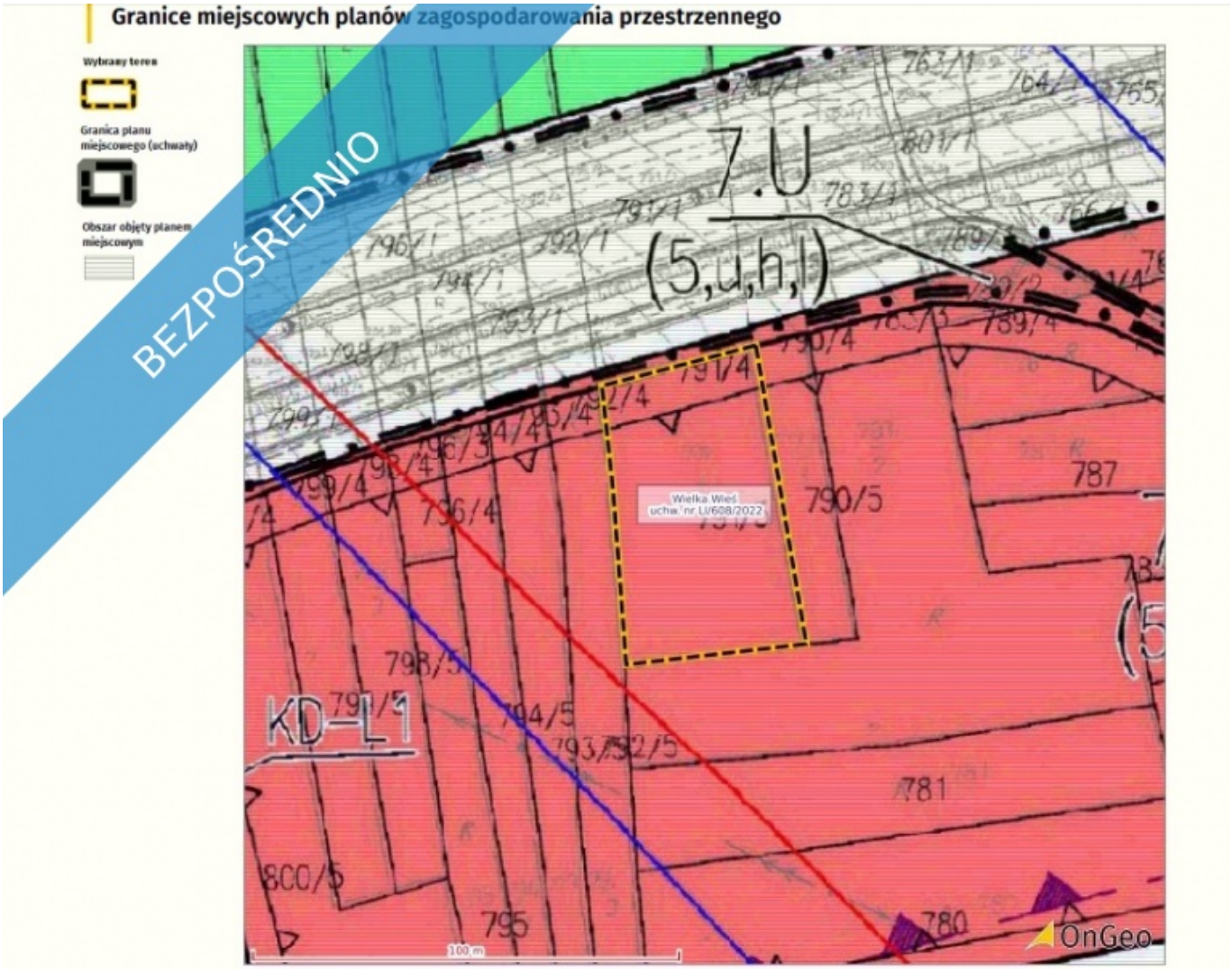
Położenie nieruchomości 50°7'2" N 19°51'37" E, 255 m n.p.m.

BEZPOŚREDNIO



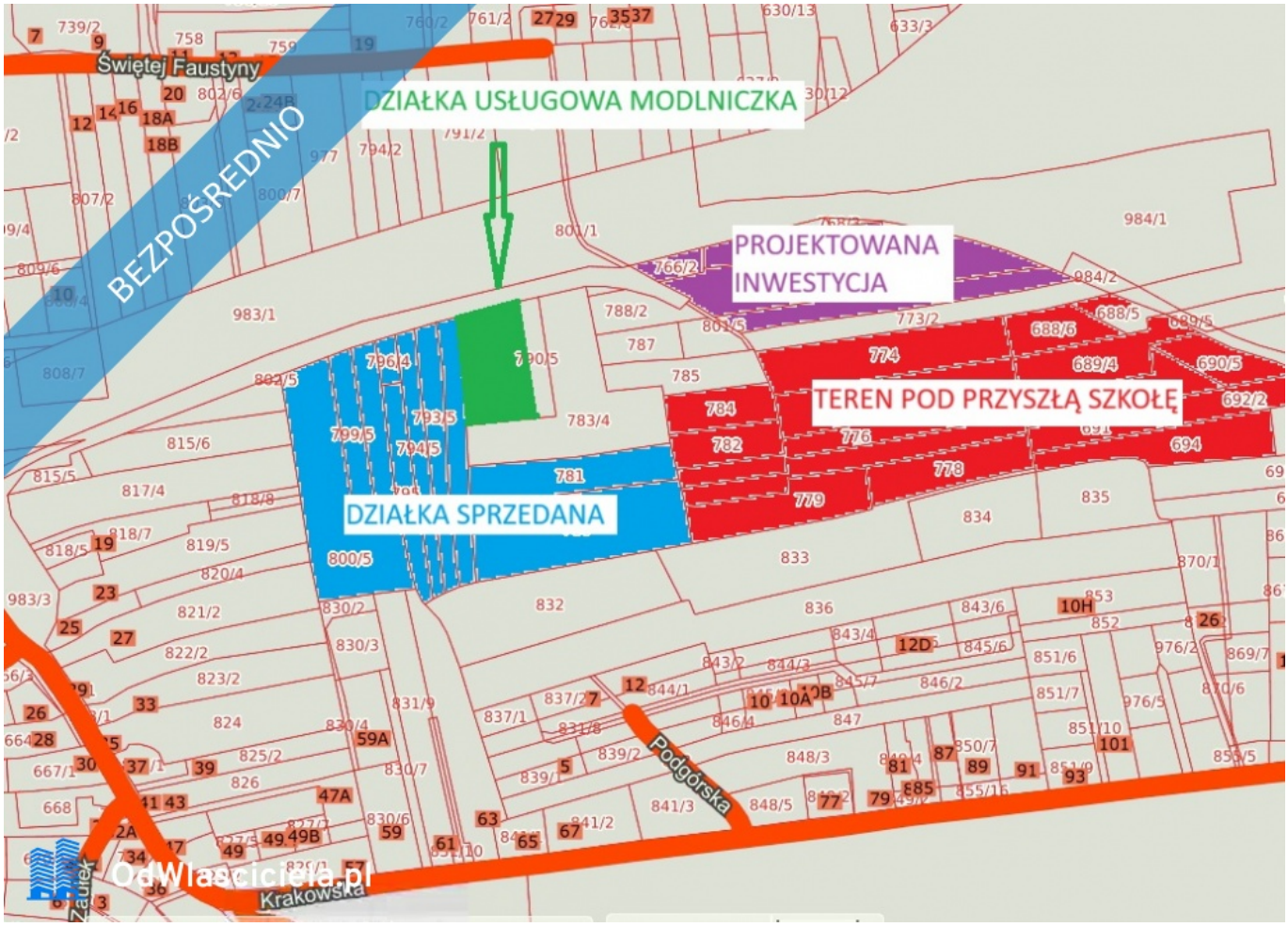

Działka usługowa w Modlniczce
BEZPOŚREDNIO
OdWlasciciela.pl
791/2
792/3
794/2
977
802/7
800/7
801/1
766/2
789/4
788/2
801/5
787
790/5
791/5
796/4
785
802/5
814/4
784
793/5
783/4
799/5
794/3
792/5
782
781
795
780

Granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina	Nazwa planu	Procent	Powierzchnia	Stan na
Wielka Wieś	**Uchwała Nr LI/608/2022 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie ustaleń dotyczących ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Kraków-Balice oraz uszczegółowienia ustaleń w zakresie układu hydrograficznego**	100%	0,27 ha	08.07.2024


DZIAŁKA USŁUGOWA MODLNICZKA
BEZPOŚREDNIO
PROJEKTOWANA INWESTYCJA
TEREN POD PRZYSZŁĄ SZKOŁĘ
DZIAŁKA SPRZEDANA
Świętej Faustyny
Podgórska
Krakowska
Zaułek
OdWlasciciela.pl


BEZPOŚREDNIO
OdWlasciciela.pl