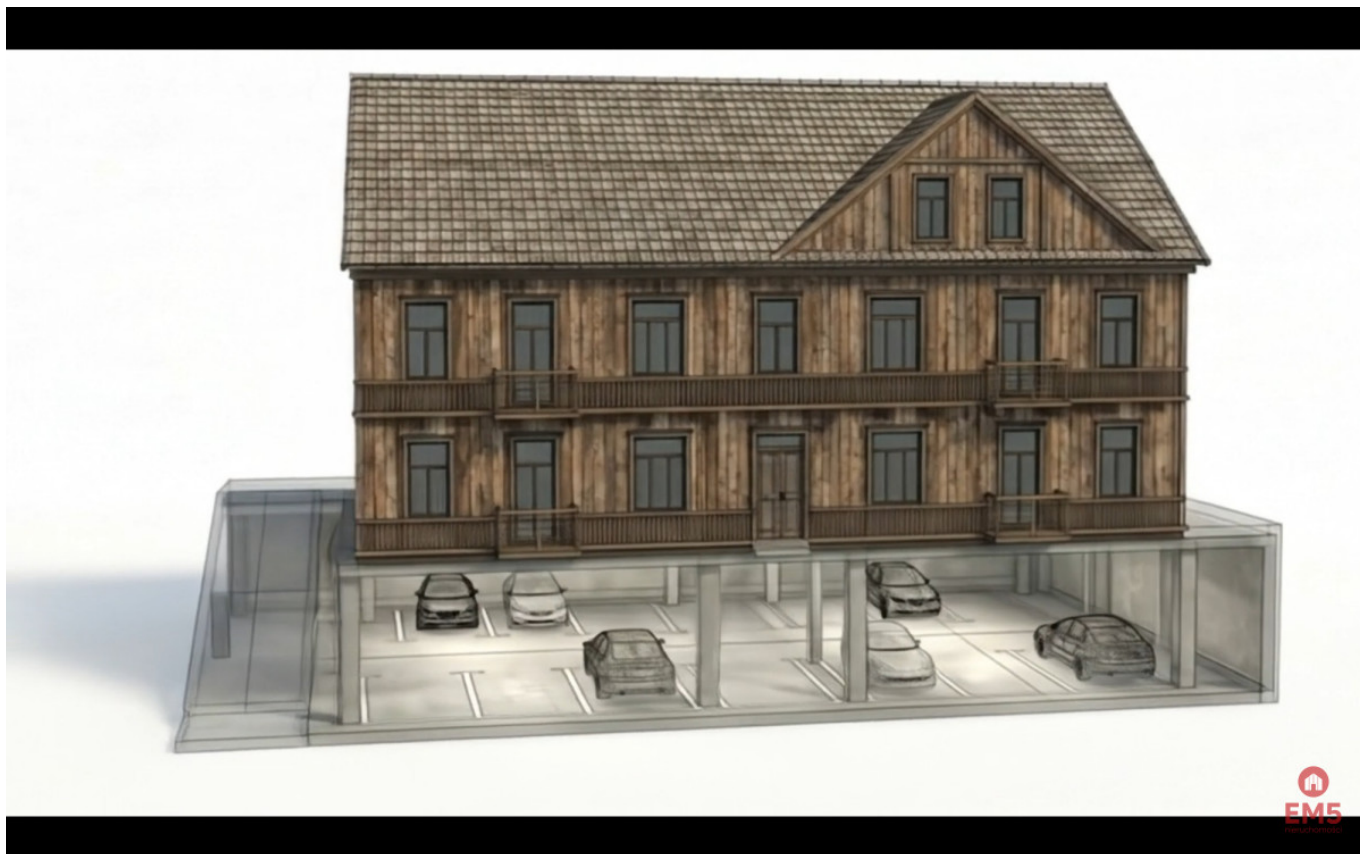


Bojary Historyczne serce miasta Zabytkowa strefa - Bojary

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 990 000 / 1.316,49 zł/m²

Województwo:	Podlaskie	Obręb:	
Powiat:	Białystok	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Bojary	GPS:	53.1340170, 23.1758790

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	752 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Wylotna
Ogrodzenie:	tak

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Podlaskie
Powiat:	Białystok
Miejscowość:	Bojary

OPIS

Ekskluzywna działka inwestycyjna na Bojarach - 752 m² - 1300 zł/m² Cena: 977 600 zł (1 300 zł/m²)

Ekskluzywna działka inwestycyjna na Bojarach - 752 m² - 1300 zł/m² Cena: 977 600 zł (1 300 zł/m²) Powierzchnia: 752 m² Lokalizacja: ul. Wylotna 2/2, Bojary, Białystok Przeznaczenie: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MWU) ? Lokalizacja premium - Bojary, centrum Białegostoku Działka położona w najbardziej prestiżowej dzielnicy Białegostoku - Bojary. To lokalizacja idealna dla inwestorów poszukujących gruntu pod ekskluzywną zabudowę mieszkaniową w sercu miasta. Dlaczego Bojary? ? Historyczna dzielnica o unikalnym charakterze ? Rozwinięta infrastruktura (szkoły, przedszkola, sklepy, komunikacja) ? Bliskość centrum miasta ? Wysokie ceny mieszkań - klienci premium ? Rosnący popyt na mieszkania wyższego standardu ? Parametry działki Numer działki: 710/2 Obręb: 17 - Bojary Powierzchnia: 752 m² (0,0752 ha) Księga wieczysta: G101 Plan zagospodarowania: Numer planu 80, teren 5.2MU Przeznaczenie: Mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MWU) ? ? Potencjał inwestycyjny - około 700 m² PUM netto Parametry zabudowy zgodnie z planem miejscowym: Kondygnacje: maksymalnie 3 nadziemne Powierzchnia zabudowy: do 30% działki (~226 m²) Szacunkowy PUM netto: około 700 m² Kąt nachylenia dachu: minimum 35° Elewacja: drewniana lub drewnopodobna Możliwe realizacje: ? Budynek mieszkalny wielorodzinny (6-9 mieszkań) ? Lokale usługowe na parterze ? Apartamenty premium ? Kameralna inwestycja boutique ? Unikalne wymagania = unikalny projekt Nadzór konserwatorski i wymagania architektoniczne sprawiają, że ta działka nie nadaje się na standardową zabudowę deweloperską. Dla kogo jest ta oferta? Deweloperzy premium budujący rozpoznawalną markę Firmy szukające projektów-wizytówek w prestiżowych lokalizacjach Inwestorzy nastawieni na wysoką jakość zamiast masowej produkcji Architektki i deweloperzy z wizją i odwagą Co zyskujesz? ? Projekt wyróżniający się na tle konkurencji ? Budynek-ikona w prestiżowej dzielnicy ? Klienci premium gotowi płacić więcej za unikalność ? Silna pozycja marki na rynku Białegostoku ? Analiza finansowa Cena działki: 990 000 (1 316 zł/m²) Szacunkowy PUM netto: ~700 m² Średnia cena m² mieszkań na Bojarach: ~12 000-14 000 zł/m² Potencjalna wartość sprzedaży: 8 400 000 - 9 800 000 zł Zwrot z inwestycji (ROI): 25-35% po uwzględnieniu kosztów budowy ? Dokumentacja i status prawny ? Księga wieczysta: G101 ? Plan zagospodarowania przestrzennego: obowiązujący ? Działka uzbrojona (media w ulicy) ? Brak obciążeń i hipotek ? Możliwość natychmiastowego rozpoczęcia procedur projektowych ? Formy współpracy 1. Sprzedaż działki - 977 600 zł 2. Wspólna realizacja - partnerstwo deweloperskie 3. Udział w projekcie - inwestycja z podziałem zysków ? Dlaczego warto działać teraz? ? Rzadka okazja - działki pod zabudowę wielorodzinną w centrum Białegostoku są limitowane ? Rosnący rynek - napływ emigrantów z Białorusi, rosnący popyt na mieszkania premium ? Prestiżowa lokalizacja - Bojary to dzielnica o najwyższych cenach m² w mieście ? Gotowa dokumentacja - plan zagospodarowania obowiązujący, brak barier formalnych Kontakt Sergiej Fenko 795 373 727

Jeśli ta nieruchomość nie spełnia wszystkich oczekiwań - skontaktuj się z nami. Pokażemy również inne oferty dopasowane do Twoich potrzeb, w tym takie, które nie są jeszcze publikowane.

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 795373727
Email: siergiej.fenko@em5.pl
Osoba kontaktowa:



em5 nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-06-01 13:00:08

