

## DZIAŁKA budowlana pod WARSZAWĄ - Janki gm Raszyn - Janki

Oferta działki nr identyfikatora 142106\_2.0006.261/3



Cena: 12 573 600 / 975,00 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	pruszkowski	Arkusz:	
Gmina:	Janki	Nr działki:	
Miejscowość:	Janki	GPS:	52.1245061, 20.8878282

### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	12896 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Ulica:	Graniczna
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz
Ogrodzenie:	tak

### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	pruszkowski
Gmina:	Janki
Miejscowość:	Janki

## OPIS

**OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI** Idealna i atrakcyjna działka pomiędzy S8 i Trasą Aleją Krakowską, kilkaset metrów od Centrum Handlowego Janki. Miejsce świetnie skomunikowane, bardzo szybki dojazd do centrum Warszawy, ul. Graniczna, Janki, Raszyn, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie. Oferuje do sprzedania działkę budowlaną o powierzchni 12.896 m<sup>2</sup> (1.29 ha) w Jankach gm. Raszyn, pow. pruszkowski koło Warszawy pod budowę jednorodzinnych domków wolnostojących lub pod magazyny, biura, hale. W sąsiedztwie znajdują się wybudowane magazyny, biura, obiekty mieszkalne i usługowe, na działce jest dozwolona zabudowa max. do 10m wysokości. Księga wieczysta założona, hipoteka czysta. Działka budowlano/inwestycyjna ma kształt prostokąta, o wymiarach 214 x 60m i jest w dużej części obsadzona iglakami (sosny karłowate, świerki i tuje) co tworzy strefę zieleni i przyjemną atmosferę. **DOJAZD:** Idealne połączenie do Warszawy zapewnia dojazd do tras krajowych Warszawa-Kraków i Warszawa-Katowice ul. Graniczną. Na skrzyżowaniach wyjazdowych z Al. Krakowską i trasą Katowicką jest sygnalizacja świetlna. Do działki zapewniony jest swobodny dojazd samochodów ciężarowych (TIR) - na ulicy Granicznej nie ma ograniczeń tonażowych, droga asfaltowa. Dojazd do węzła Drogi Ekspresowej S8 około 800m. Dojazd do działki zapewniony jest poprzez asfaltową drogę z dwóch kierunków, od Al. Krakowskiej oraz ul. Mszczonowskiej (2 km od węzła komunikacyjnego JANKI trasy S8). Szybki dojazd do trasy S2 w kierunku Warszawa Ursynów i Wilanów. Dogodne połączenie do S7 zapewnia szybki dojazd do sieci dróg ekspresowych i do lotniska Chopina, około 15 minut samochodem. Komunikacja do Warszawy jest zapewniona poprzez trasy szybkiego ruchu S7, S8, S2 oraz od Al. Krakowskiej. Około 2 km od działki znajduje się IKEA oraz Centrum handlowe Janki z bogatą ofertą usług i sklepów branży meblowej, wystroju wnętrz, ogrodnictwa, AGD, odzieżowej, obuwniczej, spożywczej i do tego restauracje oraz McDonald's, dodatkowo Korty Tenisowe WSG Yankee, Green Garden Hotel, Pałac w Falentach. W pobliżu działki znajduje się stacja benzynowa, myjnia samochodowa oraz warsztaty samochodowe. Warunki zabudowy, Urzędowe opinie przyłączenia Gazu, Wody, Energii chętnie przedstawię do wglądu po zapytaniu e-mailem. Pytania proszę kierować na e-mail: [immobilien-pl@wp.pl](mailto:immobilien-pl@wp.pl) Oferta nr: 29720 - (01/2026)  
<https://odwlasniciela.pl/oferty/podglad/29720,dzialka-sprzedam.html> Dane działki -----  
Miejscowość: Janki Gmina: Raszyn powiat: pruszkowski ulica: Graniczna Identyfikatory: 142106\_2.0006.261/3 142106\_2.0006.261/4 142106\_2.0006.261/5 Teryt: 142106\_2 Obręb: 0006 Księga Wieczysta: WA1P/00056546/3 Działka podzielona jest na trzy mniejsze: 261/3 - 6676m<sup>2</sup> 261/4 - 3260m<sup>2</sup> 261/5 - 2956m<sup>2</sup> Otrzymane Warunki zabudowy dla całości: Hala magazynowa wraz z biurami. Maksymalna wysokość zabudowy 9m. Powierzchnia biologicznie czynna 33% Udział powierzchni zabudowy 29% Pozytywne opinie (Gazownia, Wodociągi, Elektrownia) Parametry przyłączeń: Gaz - moc przyłączeniowa 100m<sup>3</sup>/h Wodociągi - 0,5L/s Energia Elektryczna - moc przyłączeniowa 1,5MW Ogłoszenie dodane do wielu portali nieruchomości przez portal [www.odwlasniciela.pl](http://www.odwlasniciela.pl)

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:	515521372
Email:	<a href="mailto:immobilien-PL@wp.pl">immobilien-PL@wp.pl</a>
Osoba kontaktowa:	<b>odwlasniciela.pl</b> Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-06-11 05:15:07

## PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

### Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych





