

Przestronna działka 3000m2 - MPZP szybka zabudowa

Oferta działki nr identyfikatora 140603_2.0035.47/12

DUŻA DZIAŁKA 3001 m²

MARTYNÓW, GM. CHYNÓW | POW. GRÓJECKI

IDEALNA POD DOM, BLIŹNIAK LUB INWESTYCJĘ!

300 000 zł

100 zł/m²

ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- 3001 m² | 31 m x 97 m – prostokąt
- MPZP – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza
- Teren suchy, płaski
- Dojazd: asfalt + 50 m droga utwardzona
- Media w drodze ok. 50 m prąd, woda
- Cicha, zielona okolica – lasy, łąki
- Sąsiedztwo nowych domów
- Brak linii elektroenergetycznych



MPZP

ZABUDOWA
JEDNORODZINNA
I BLIŹNIACZA

CO MOŻESZ TU WYBUDOWAĆ?

DOM WOLNOSTOJĄCY

- Dom 140–180 m²
- Duży ogród, taras
- Gotowy produkt dla rodziny

BLIŹNIAK – NAJLEPSZY ZYSK

- 2 lokale po ok. 100 m²
- Ogród do każdego lokalu
- Idealne pod sprzedaż lub wynajem

MPZP POZWALA BUDOWAĆ OD RAZU – BEZ RYZYKA WZ!

PRZYKŁADOWY SCENARIUSZ DLA INWESTORA (BLIŹNIAK)

Zakup gruntu	300 000 zł
Budowa (ok. 200 m ² PUM)	960 000 – 1 060 000 zł
Koszty dodatkowe	120 000 zł
ŁĄCZNY KOSZT PROJEKTU	1 380 000 – 1 480 000 zł

PRZYCHÓD ZE SPRZEDAŻY
1 700 000 – 1 900 000 zł

SZACOWANY ZYSK
320 000 – 520 000 zł

PARAMETRY MPZP (MN)

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza
- Min. działka: 1000 m²
- Max. zabudowa: 25%
- Intensywność: do 0,5
- Min. pow. biologicznie czynna: 60%
- Wysokość budynku: do 9 m
- Do 2 kondygnacji (w tym poddasze)

KORNELIA GRUCHALSKA | 604 960 396

Agent wyłączny

Pomoc kredytowa

Prezentacje 7 dni w tygodniu
9:00 – 21:00

Cena: 299 999 / 99,97 zł/m²

Województwo:	Mazowieckie	Obręb:	MARTYNÓW
Powiat:	powiat grójecki	Arkusze:	
Gmina:	CHYNÓW	Nr działki:	47/12
Miejscowość:	Martynów	GPS:	51.848748779, 21.147068355

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3001 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Źródło informacji planistycznej:	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)


najlepszedzialki.pl

Działka nr 140603_2.0035.47/12

1 z 12

Ukształtowanie terenu:	płaski
Uzbrojenie:	prąd,woda
Ogrodzenie:	nie
Dojazd:	udział w drodze
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni gruntowej
Sąsiedztwo	las,zabudowa mieszkaniowa

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

LOKALIZACJA

Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	powiat grójecki
Gmina:	CHYNÓW
Miejscowość:	Martynów

OPIS

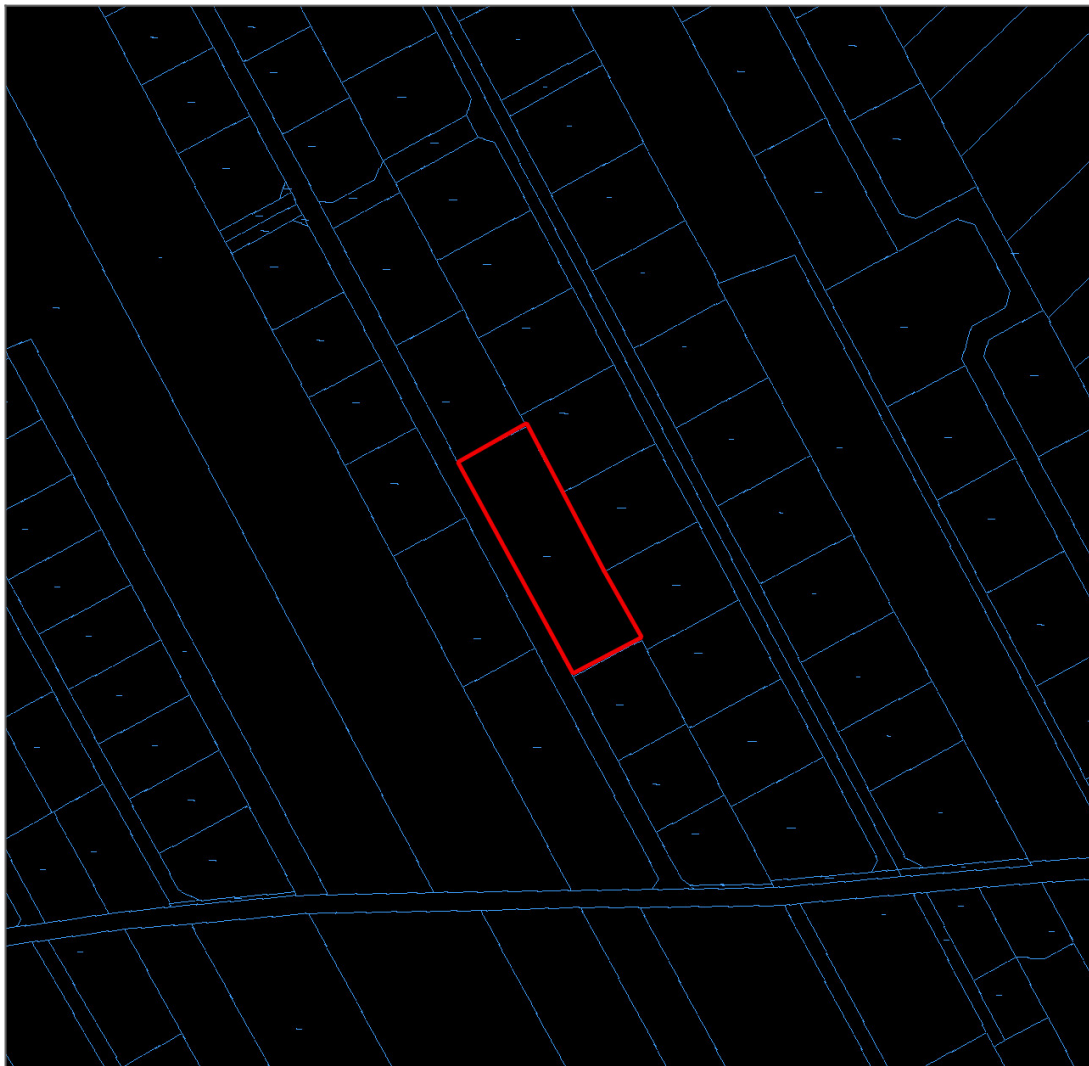
Działka inwestycyjna 3001 m² | Martynów | MPZP | idealna pod domy lub bliźniaki ! Lub możliwość zakupu po podziale - 1500m² za 165 000 zł zadzwoń po szczegóły ! Gotowy grunt pod budowę dla inwestora - bezpieczne wejście w nieruchomości z realnym potencjałem zysku , lub prywatnie. Na sprzedaż działka budowlana nr 47/12 o pow. 3001 m² (31 x 97 m), położona w Martynowie, gm. Chynów, pow. grójecki. To idealna propozycja dla inwestora, który szuka niedrogiego gruntu z MPZP i realnym potencjałem zabudowy pod domy wolnostojące lub bliźniaki. Dlaczego warto? - MPZP - można budować od razu, bez ryzyka WZ - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza - duży, ustawny prostokąt - 31 x 97 m - idealna pod dom premium lub 2 lokale w bliźniaku - niski próg wejścia - tylko 300 000 zł - bardzo dobry produkt pod pierwszy mały projekt deweloperski lub flip - Działka z potencjałem nie tylko pod domy lub bliźniaki, ale również pod podział na 2, a potencjalnie 3 mniejsze działki budowlane Potencjał inwestycyjny: Działka pozwala zrealizować bez podziału minimum: dom 140-180 m² z dużym ogrodem bliźniak - 2 lokale po ok. 95-120 m² To najciekawszy wariant dla inwestora: Szacowany scenariusz - bliźniak koszt całej inwestycji: ok. 1,38-1,48 mln zł potencjał sprzedaży: ok. 1,7-1,9 mln zł możliwy zysk: ok. 320-520 tys. zł - szybka realizacja bez podziału działek z podziałem możliwość zwiększenia zabudowy i zysku Parametry MPZP: zabudowa jednorodzinna i bliźniacza min. działka 1000 m² max. zabudowa 25% intensywność do 0,5 wys. budynku do 9 m do 2 kondygnacji Idealna oferta dla: - mniejszego inwestora - mikro dewelopera - osoby szukającej pierwszego projektu z realną marżą Lokalizacja, która jest poszukiwana - spokojna, zielona okolica - lasy, łąki, nowa zabudowa - PKP Michalczew - 2,5 km pieszo / 4 km autem - dojazd pociągiem: Piaseczno ok. 30 min | Służewiec 40 min | Warszawa Zachodnia 50 min - tylko 44 km na Ursynów - Warka / Chynów / Grójec - szybki dojazd i pełna infrastruktura Zadzwoń i poznaj potencjał tej nieruchomości Kornelia Gruchalska | 604 960 396 Agent wyłączny | pomoc kredytowa | prezentacje 7 dni w tygodniu

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	604960396
Email:	cornelia.investment@gmail.com
Osoba kontaktowa:	Golden Lotus Estate Agnieszka Lublińska Biuro nieruchomości


Data dodania ogłoszenia: 2026-06-29 21:15:41

PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych

















