

Racula Działka budowlana 3195 m z widokiem - Racula

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 619 000 / 193,74 zł/m²

Województwo:	Lubuskie	Obręb:
Powiat:	Zielona Góra	Arkusze:
Gmina:	Zielona Góra	Nr działki:
Miejscowość:	Racula	GPS:

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3195 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	użytkowanie wieczyste
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Województwo:	Lubuskie
Powiat:	Zielona Góra
Gmina:	Zielona Góra
Miejscowość:	Racula

OPIS

Szukasz gruntu pod pewną i zyskową inwestycję deweloperską w najbardziej pożądaney dzielnicy Zielonej Góry? Mamy dla Ciebie ofertę o doskonałych parametrach chłonności, pełnej infrastrukturze i gwarancji prawnej.

Oferujemy na sprzedaż wyjątkową działkę budowlaną o powierzchni **3 195 m²** przy ulicy Głogowskiej w Zielonej Górze – Raculi. To idealny teren pod kameralne osiedle domów jednorodzinnych (z możliwością późniejszego podziału) lub inwestycję łączącą funkcję mieszkalną z usługami.

Key Highlights dla Inwestora i Dewelopera:

- **Pewność prawna (Plan Ogólny):** Teren objęty jest nowym Planem Ogólnym Miasta Zielona Góra – oznaczony symbolem strefy mieszkaniowej jednorodzinnej (**165SJ**) oraz położony w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy (**38OUZ**). Oznacza to bezpieczną i przewidywalną ścieżkę uzyskania decyzji o Warunkach Zabudowy (WZ).
- **Bezpieczne wpisanie się w sąsiedztwo:** Otoczenie stanowi kameralna zabudowa domów jednorodzinnych. Działka idealnie nadaje się pod realizację osiedla domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, jak również pod projekt łączący zabudowę mieszkaniową z funkcją usługową (np. gabinety, biura, nieuciążliwe usługi lokalne).
- **Wszystkie media w drodze (ul. Głogowska):** Woda, prąd, gaz, kanalizacja oraz światłowód znajdują się bezpośrednio w drodze przy działce. Omijasz kosztowne i czasochłonne procedury projektowania sieci przez obcy teren czy negocjacje z sąsiadami – wpinasz się bezpośrednio z ulicy, co znacząco obniża koszty startowe inwestycji i przyspiesza rozpoczęcie prac.
- **Prestiżowe, panoramiczne położenie:** Działka usytuowana jest na lekkim wzniesieniu, co zapewnia budynkom wyjątkowy, panoramiczny widok na zieloną okolicę, optymalne nasłonecznienie przez cały dzień oraz naturalny odpływ wód opadowych. To unikalny walor, który podnosi atrakcyjność gotowych domów i pozwala dyktować wyższe stawki za m² przy odsprzedaży.

Potencjał inwestycyjny i parametry zabudowy:

Dzięki zbalansowanym wskaźnikom chłonności gruntu (maksymalny wskaźnik intensywności 0.8 oraz pow. zabudowy do 30%), nieruchomość stwarza doskonałe warunki do biznesowego zagospodarowania:

- **Koncepcja deweloperska (Podział i Budowa):** Powierzchnia 3 195 m² pozwala na sprawny podział nieruchomości na mniejsze działki budowlane i realizację osiedla kilku lub kilkunastu domów w zabudowie jednorodzinnej/bliźniaczej/szeregowej.
- **Mieszkanie + Usługi:** Możliwość połączenia funkcji mieszkalnej z nieuciążliwą działalnością usługową stwarza dodatkowy atut handlowy dla klientów szukających miejsca na dom z własnym biurem, gabinetem lub punktem usługowym.
- **Opcja dla klienta indywidualnego:** Metraż daje także pełną swobodę wybudowania reprezentacyjnej rezydencji z rozległym ogrodem, basenem i zapleczem garażowym.

Lokalizacja: Racula – zielony prestiż i miejski komfort

Racula to obecnie jedna z najdynamiczniej rozwijających się i najchętniej wybieranych dzielnic Zielonej Góry. Łączy podmiejski spokój z pełną infrastrukturą:

- **Pełna infrastruktura w zasięgu ręki:** Szkoła podstawowa, przedszkola, żłobek, przychodnia, apteka oraz punkty handlowe (Biedronka, Dino, Żabka) znajdują się w najbliższym otoczeniu.
- **Rekreacja i sport:** Tuż obok, w sąsiednim Drzonkowie, zlokalizowany jest kompleks WOSiR (baseny olimpijskie, korty tenisowe, stadnina koni). Wokół rozciągają się lasy oraz zabytkowy Park Książęcy w Zatoniu.
- **Doskonała logistyka:** Błyskawiczny dojazd do ścisłego centrum Zielonej Góry oraz natychmiastowy dostęp do

węzła trasy S3.

Podsumowanie: Duża, świetnie ukształtowana działka na wzniesieniu z kompletem mediów w drodze, zlokalizowana w sąsiedztwie nowo powstających domów jednorodzinnych. To pewny grunt o wysokim potencjale wzrostu wartości, idealny pod podział deweloperski i szybką realizację inwestycji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej. Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia się na prezentację terenu.

Dominika Giergiczna

telefon: 531013288

e-mail: d.giergiczna@muvon.pl

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Dodatkowe wsparcie:

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności związanych z uzyskaniem kredytu.

strona internetowa: www.muvon.pl Kontakt: Dominika Giergiczna tel: 531013288 d.giergiczna@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

531013288

Email:

d.giergiczna@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-07-15 14:30:08









