

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	Arkusz:
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

LOKALIZACJA

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

OPIS

Panoramiczny widok, ogromny potencjał i gotowość do działania. Zbuduj swoją rezydencję lub kameralne osiedle w sercu najchętniej wybieranej dzielnicy.

Szukasz idealnego miejsca na ziemi, które połączy prestiż, bliskość natury i pełną infrastrukturę miejską? A może szukasz gruntu pod pewną i zyskową inwestycję deweloperską? Mamy dla Ciebie ofertę, która idealnie wpisuje się w oba te scenariusze.

Oferujemy na sprzedaż wyjątkową działkę budowlaną o powierzchni 3 195 m² przy ulicy Głogowskiej w Zielonej Górze – Raculi.

Co zyskujesz na starcie?

- **Pewność prawna i zielone światło od urzędu** : Teren został objęty nowym Planem Ogólnym Miasta Zielona Góra i oznaczony symbolem strefy mieszkaniowej jednorodzinnej (165SJ) oraz znalazł się w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy (38OUZ). Dla Ciebie oznacza to bezwzględną gwarancję prawną, że urząd wyda decyzję o Warunkach Zabudowy.
- **Wszystkie media bezpośrednio w drodze**: Woda, prąd, gaz, kanalizacja oraz telekomunikacja (światłowód) znajdują się w ul. Głogowskiej. Omijasz uciążliwe, drogie i ciągnące się miesiącami procedury projektowania sieci przez obce grunty czy skomplikowane negocjacje z sąsiadami. Wpinasz się prosto w drogę, co drastycznie obniża koszty startowe i przyspiesza rozpoczęcie prac.
- **Prestiżowe położenie z widokiem** : Działka usytuowana jest na lekkim wzniesieniu. Zapewnia to budynkom piękny, panoramiczny widok na zieloną okolicę, maksymalne nasłonecznienie wnętrza przez cały dzień oraz naturalny, grawitacyjny odpływ wody opadowej. To unikalny walor wizualny, który wyróżni tę inwestycję na rynku i pozwoli dyktować wyższe ceny przy odsprzedaży.

Elastyczne możliwości zabudowy (Wyciskasz maksimum z każdego metra)

Wpisy w planie ogólnym dają architektom potężne pole do popisu, co pozwala zoptymalizować inwestycję i zmaksymalizować zysk:

- **Wysokość budynku aż do 12 metrów**: Pozwala na rezygnację ze skosów i wybudowanie pełnych 3 kondygnacji nadziemnych. Możesz postawić nowoczesne, wysokie bryły z płaskim dachem lub domy z przestronnym, pełnowymiarowym poddaszem. Zamiast standardowych dwóch poziomów, zyskujesz trzeci, pełnowartościowy poziom mieszkalny.
- **30% powierzchni zabudowy**: Daje to aż 958,5 m² powierzchni samych fundamentów w rzucie parteru.
- **Wskaźnik intensywności 0.8**: Pozwala na wybudowanie łącznie aż do 2556 m² powierzchni całkowitej podłóg.

Co konkretnie możesz tu zbudować?

- **Dla dewelopera**: Parametry te idealnie nadają się pod budowę rentownego, nowoczesnego osiedla 10-12 domów w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej. Duża chłonność gruntu pozwala zminimalizować koszt zakupu ziemi w przeliczeniu na jeden gotowy lokal.

- **Dla klienta indywidualnego:** Metraż oraz wysokie limity wysokości dają pełną swobodę stworzenia luksusowej rezydencji, okazałego garażu na kilka samochodów, basenu oraz prywatnego, kaskadowego ogrodu odciętego od wzroku sąsiadów.

Lokalizacja: Prestiż, natura i miejski komfort

Racula to obecnie jedna z najbardziej pożądaných, zielonych dzielnic Zielonej Góry. Łączy w sobie podmiejski spokój z błyskawicznym dostępem do wszystkiego, co ważne dla rodzin:

- **Wszystko na miejscu:** W promieniu kilku minut spacerem lub autem masz szkołę podstawową, przedszkola, żłobek, przychodnię lekarską, aptekę oraz markety (Dino, Biedronka, Żabka). Twój klient lub Ty zyskujecie komfort codziennego życia bez konieczności stania w korkach.
- **Sport i relaks:** Tuż za miedzą (w sąsiednim Drzonkowie) znajduje się potężny kompleks WOSiR z basenami olimpijskimi (krytym i odkrytym), stadniną koni i kortami tenisowymi. Wokół działki rozciągają się piękne lasy oraz urokliwy Park Książęcy w Zatoniu.
- **Błyskawiczna komunikacja:** Kilka minut autem do ścisłego centrum Zielonej Góry oraz natychmiastowy wylot na trasę S3, co gwarantuje idealne połączenie logistyczne.

To unikalna, duża nieruchomość o bezbłędnym statusie prawnym, z kompletem mediów w drodze i genialnym położeniu na wzniesieniu. Grunt, który z racji nowych przepisów i doskonałych wskaźników chłonności będzie tylko zyskiwał na wartości.

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



