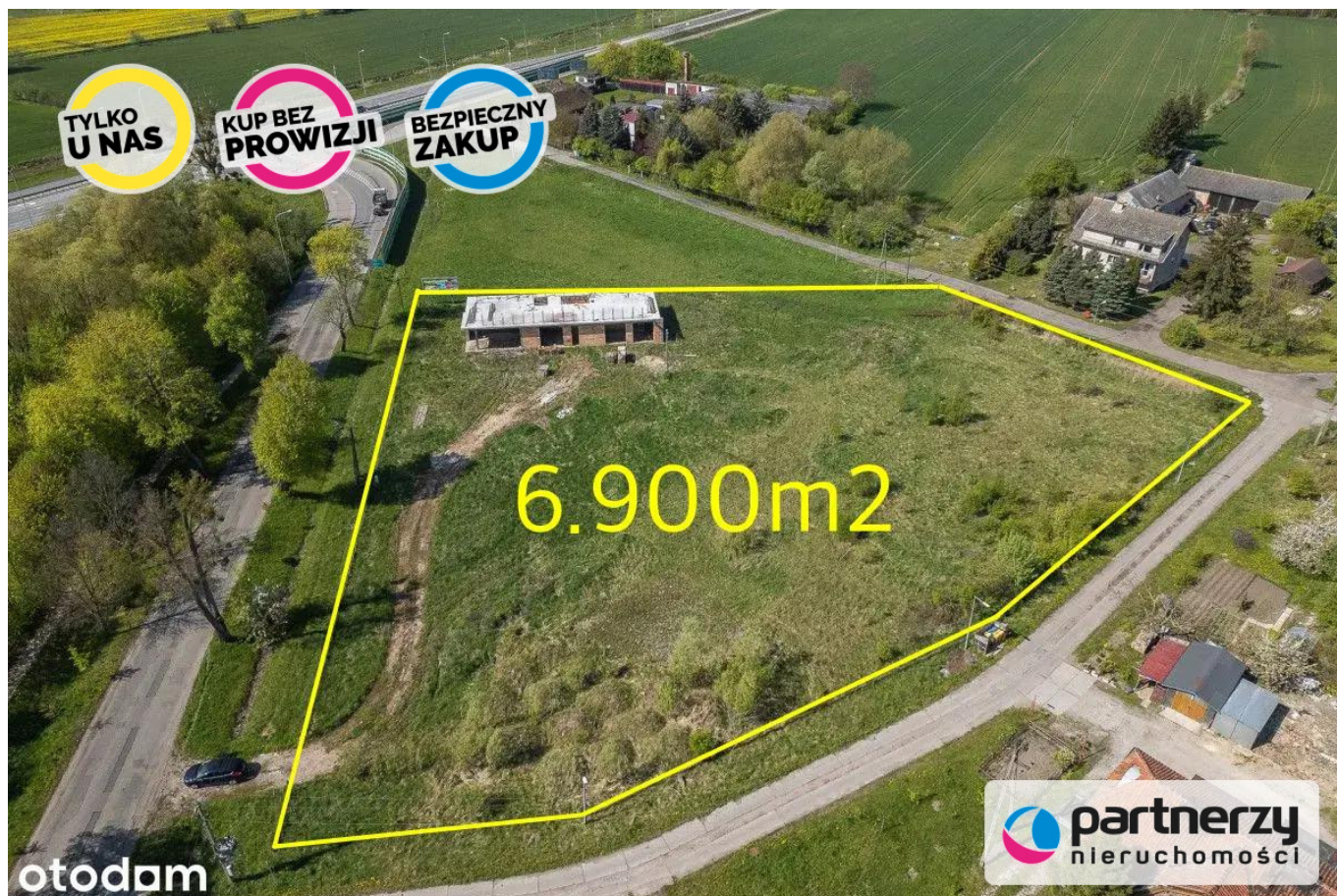


Działka z budynkiem komercyjnym w Malborku - Malbork

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 599 480 / 231,21 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	malborski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Malbork	GPS:	54.0411800, 19.0060500

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	6918 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Ulica:	Tczewska
Uzbrojenie:	prąd
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	malborski
Miejscowość:	Malbork

OPIS

Na sprzedaż Działkę inwestycyjną z WZ z rozpoczętą budową budynku komercyjnego. Nieruchomość z wielkim potencjałem w pobliżu centrum Malborka.

OBECNIE ODBYWAJĄ SIĘ PRACE WYKOŃCZENIOWE BUDYNKU.

LOKALIZACJA:

Oferta dotyczy działki usługowej o powierzchni **6918 m²** znajdującej się w dzielnicy Kałdowo przy ulicy Tczewskiej w Malborku. Oferowana nieruchomość usytuowana jest przy głównym węźle komunikacyjnym prowadzącym na trasę S7. Niewątpliwym atutem jest fakt, że działka oddalona jest zaledwie 1.3 km od Zamku Krzyżackiego który znajduje się w ścisłym Centrum Malborka.

Media:

- Prąd na działce
- Woda, Kanalizacja, Gaz są przy drodze

Przeznaczenie, funkcja terenu:

- a) teren zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, administracji, biur, innych usług nieuciążliwych komercyjnych obsługi ludności, usługi produkcyjne, usługi lokalnego centrum logistycznego, magazynowe itp.,
- b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie:
- zieleni, parkingi związane z funkcją podstawą,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - funkcje mieszkaniowe integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkanie dla prowadzącego usługę lub mieszkanie służbowe np. dozorczy),
 - handel hurtowy, magazyny, obsługa komunikacji,
- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone - usługi uciążliwe, w tym stanowiące przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych ;

Wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:

- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
- intensywność zabudowy - minimalna 0, maksymalna 1,20,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,

Gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:

- wysokość zabudowy - wysokość nowych budynków do 12,0 m npt, dla nowych obiektów do 3 kondygnacji nadziemnych,
- a) geometria dachu - dla terenu 23.U - dachy dowolne, w tym płaskie; dla terenu 24.U dachy nowoprojektowanych budynków należy zastosować dachy dwuspadowe ze spadkiem o wartości 20-45 stopni;

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2000 m²,
- b) minimalnej szerokość frontu - 30 m;

LOKALIZACJA:

Oferta dotyczy działki przemysłowej nr 30/17 o powierzchni 6918m2 znajdującej się w dzielnicy Kałdowo przy ulicy Tczewskiej w Malborku. Oferowana nieruchomość usytuowana jest przy głównym węźle komunikacyjnym prowadzącym na trasę S7. Niewątpliwym atutem jest fakt, że działka oddalona jest zaledwie 1.3 km od Zamku Krzyżackiego który znajduje się w ścisłym Centrum Malborka.

Media:

- Prąd na działce
- Woda, Kanalizacja, Gaz są przy drodze

ATUTY:

Warunki zabudowy są bardzo korzystne, istnieje możliwość postawienia budynków komercyjno-mieszkalnych, hal magazynowych lub handlowych, maksymalnie do trzech kondygnacji i jednej kondygnacji podziemnej. Wyjątkiem jest budowla hoteli oraz inwestycje deweloperskie. Plan zagospodarowania przewiduje wjazd na działkę z trzech ulic otaczających nieruchomość.

ZABUDOWANIE:

Na działce znajduje się budynek MBU-315 w trakcie budowy, postawiony w 70% stanu surowego. Za dodatkową opłatą istnieje możliwość dokończenia budowy do stanu surowego otwartego. Projekt budynku względem pierwotnego planu został powiększony o ok. 100m2 do łącznej powierzchni użytkowej 422m2. 2

Parter to duża powierzchnia handlowa z niezależną częścią magazynową o łącznej powierzchni 235m2. Został zaprojektowany w taki sposób, aby mogły zajmować go dwie niezależne firmy z osobnymi pomieszczeniami socjalnymi. Całość może użytkować również tylko jedna firma. Piętro zostało zaadoptowane na cztery niezależne pomieszczenia biurowe lub apartamenty z możliwością połączenia w całość, o całkowitej powierzchni 187m2. Dwa lokale są wielkości 32m2, dwa kolejne 48m2.

OBECNIE ODBYWAJĄ SIĘ PRACE WYKOŃCZENIOWE BUDYNKU ORAZ TERENU.

Z NAMI NIE PŁACISZ PROWIZJI

Zapraszam na prezentację!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

798 568 568

Email:

zgloszenia@partnerzy.pl

Osoba kontaktowa:



PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-07-27 12:00:09



