

Postaw swój dom albo całe osiedle - Raków Duży

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 85 000 / 79,29 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Piotrkowski	Arkusz:	
Gmina:	Moszczenica	Nr działki:	
Miejscowość:	Raków Duży	GPS:	51.4483962, 19.7106498

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1072 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Piotrkowski
Gmina:	Moszczenica
Miejscowość:	Raków Duży

OPIS

Wyobraź sobie powrót do domu, gdzie zamiast szumu autostrady wita Cię kojąca cisza i zapach pobliskiego lasu. Stawiasz stopy na własnym kawałku ziemi, bierzesz głęboki oddech czystym powietrzem i czujesz, jak schodzi z Ciebie cały stres dnia. Tutaj, w **Rakowie Dużym**, budujesz nie tylko dom, ale azyl, w którym Twoja rodzina odnajdzie spokój, a dzieci będą mogły bezpiecznie dorastać w otoczeniu natury.

Dlaczego warto wybrać jedną z tych działek?

- **Szybki start Twojej budowy:** Wszystkie działki są płaskie i mają regularny kształt prostokąta. Co to oznacza dla Ciebie? Brak kosztownych prac ziemnych, łatwe dopasowanie gotowego projektu domu i znacznie niższe koszty fundamentów.
- **Media tuż przy granicy (Prąd, Woda, Światłowód):** Dostęp do kluczowych mediów w drodze to oszczędność czasu i uniknięcie biurokratycznej udręki. Dzięki światłowodowi możesz cieszyć się błyskawicznym internetem, pracując zdalnie z widokiem na las.
- **Lokalizacja, która oszczędza Twój czas:** Zaledwie **8 minut do centrum Piotrkowa** sprawia, że zakupy czy odwiezienie dzieci do szkoły to tylko krótka przejażdżka. Dodatkowo, dojazd do Łodzi w **40 minut** pozwala na komfortowe łączenie pracy w dużym mieście z życiem w sielskiej okolicy.
- **Prestiżowe i nowoczesne sąsiedztwo:** Dookoła powstaje nowa zabudowa jednorodzinna. To gwarancja estetycznej okolicy, wysokiej wartości Twojej nieruchomości w przyszłości oraz pewność, że będziesz mieszkać wśród ludzi, którzy tak jak Ty cenią wysoką jakość życia.
- **Asfaltowy komfort i cisza:** Dojazd drogą asfaltową i krótkim odcinkiem utwardzonym zapewnia czysty samochód o każdej porze roku, przy jednoczesnym zachowaniu kameralnego charakteru osiedla pod lasem.

Oferujemy wybór działek dopasowanych do Twojego budżetu i potrzeb:

Działki w wyjątkowej cenie 99 zł/m²:

- Działka nr 39/53 – pow. 1016 m²
- Działka nr 39/52 – pow. 1024 m²
- Działka nr 39/51 – pow. 1070 m²

Działki w cenie 119 zł/m²:

- Działka nr 39/59 – pow. 960 m²
- Działka nr 39/58 – pow. 963 m²
- Działka nr 39/57 – pow. 965 m²
- Działka nr 39/56 – pow. 1012 m²

Warto wiedzieć: Wszystkie działki mają zapewniony dostęp do drogi dojazdowej (działka nr 39/55), co gwarantuje bezproblemowy dojazd do każdej z posesji.

- **Przeznaczenie:** Budowlane (zgodnie z MPZP). maksymalna wysokość budynków głównych 11 m maksymalna wysokość towarzyszących głównych 8 m wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40% intensywność zabudowy maksimum 0,8 udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachylem połaci dachowych do 45
- **Dojazd:** Asfalt + droga wewnętrzna (działka 39/55 zapewnia dostęp wszystkim właścicielom).
- **Okolica:** Las, nowa zabudowa, cisza i bezpieczeństwo.

RAKOW PARK - PREZENTACJA INWESTORSKA

1. Podsumowanie projektu Lokalizacja: Rakow Duży Liczba działek budowlanych: 8

Łączna powierzchnia działek budowlanych: 8 051 m²

Działka drogowa: 1 283 m²

Średnia powierzchnia działki: ok. 1 006 m²

Planowany model: 8 domów jednorodzinnych parterowych o pow. 170 m²

2. Analiza PUM i parametrów MPZP

Parametry MPZP: - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%

Maksymalna intensywność zabudowy: 0,8

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%

Maksymalna wysokość budynków głównych: 11 m

Założenie inwestycyjne: 170 m² PUM x 8 domów = 1 360 m² łącznego PUM Koszt gruntu w przeliczeniu na m² PUM: 561 zł/m²

3. Wstępny kosztorys i symulacja marży

Założenia: Średni koszt budowy: 4 500 zł/m² 170 m² x 4 500 zł = 765 000 zł koszt budowy jednego domu

Szacunkowy koszt całkowity jednego domu: ok. 860 000 zł.

Przy cenie sprzedaży 1 275 000 zł: Szacowana marża na domu: ok. 415 000 zł

Szacowana marża całkowita (8 domów): ok. 3 320 000 zł

4. Model dla wspólnika kapitałowego Model inwestycyjny:

Możliwość finansowania budowy kredytem deweloperskim.

Propozycja podziału: - Wspólnik kapitałowy finansuje zakup gruntu.

Zysk dzielony proporcjonalnie (np. 40% kapitał/ 60% operacyjny).

Przy zakładanej marży 3 320 000 zł: 40% dla inwestora = ok. 1 328 000 zł

Stopa zwrotu z kapitału (ROI): ok. 174%

Filip Mastalerz

tel.: 570-336-007

e-mail: f.mastalerz@muvon.pl

Mateusz Szelest

tel.: 531-279-162

e-mail: m.szelest@muvon.pl

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą 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.

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Zapraszamy również do naszego oddziału:

Muvon Łódź Centrum | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej), tel.: 42 307 24 61 Kontakt: Mateusz Szelest tel: 531279162 m.szelest@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

531279162

Email:

m.szelest@muvon.pl

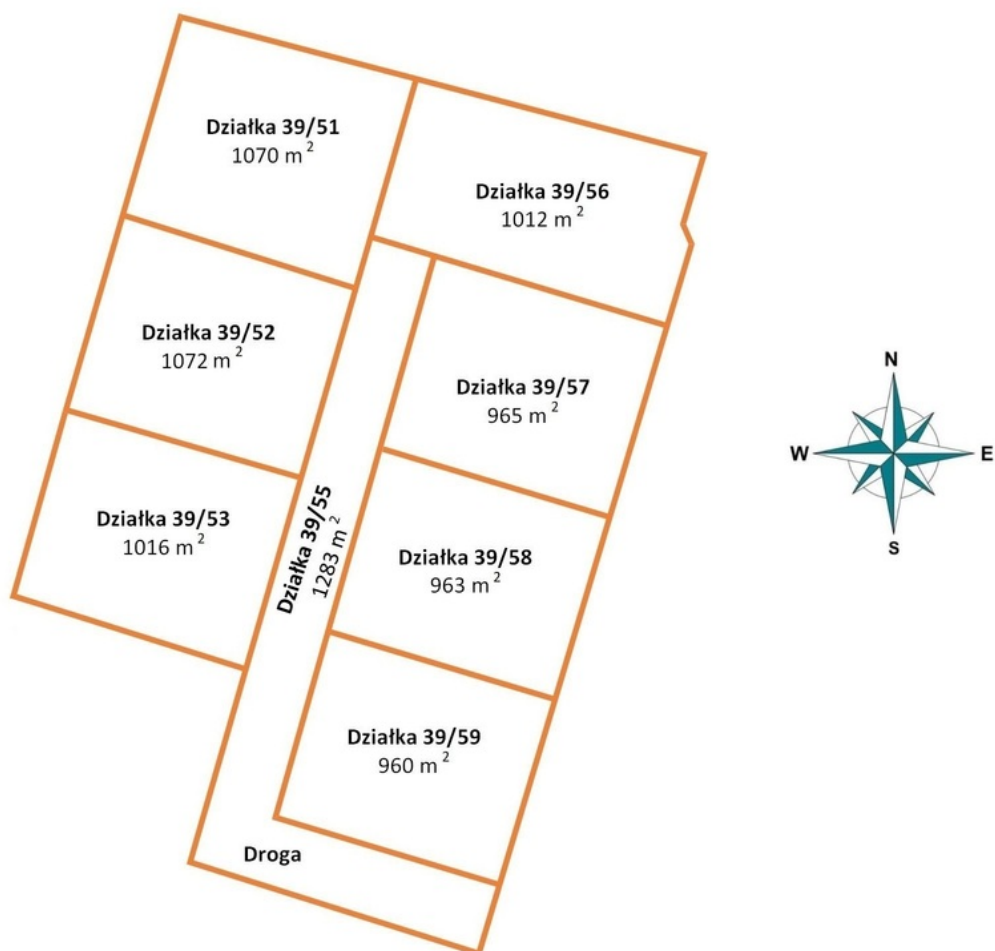
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-09-09 02:00:07



Rzut przybliżony. Służy jedynie celom poglądowym, nie może być podstawą prac budowlanych.





















