

## Dobrze skomunikowana działka z mediami w ulicy - Wawer

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 649 000 / 1.022,05 zł/m<sup>2</sup>

|              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| Województwo: | Mazowieckie | Obręb:      |
| Powiat:      | Warszawa    | Arkusze:    |
| Gmina:       | Wawer       | Nr działki: |
| Miejscowość: | Wawer       | GPS:        |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 635 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Rodzaj prawa:                                | własność                                |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Uzbrojenie:                                  | prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna  |
| Ogrodzenie:                                  | tak                                     |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | Mazowieckie |
| Powiat:      | Warszawa    |
| Gmina:       | Wawer       |
| Miejscowość: | Wawer       |

## OPIS

Nieruchomość gruntowa – prostokątna działka przy skrzyżowaniu ulic Rosiczk i Dzięcioła.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tej części dzielnicy Wawer działka położona jest na terenie oznaczonym U.12 (na cele usługowe), ale nie wyklucza to ubiegania się o warunki zabudowy na cele mieszkaniowe,

ponieważ po przeciwnej stronie ulicy Dzięcioła planowana jest taka zabudowa.

W pobliżu znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz siedziby firm.

Właścicielka działki wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy (WZ) dla budynku przeznaczonego na cele usługowe oraz w oddzielnym wniosku o ustalenie warunków zabudowy (WZ) na cele mieszkaniowe.

Decyzje Urzędu w sprawie obu WZ spodziewane są w październiku 2026 r.

### LOKALIZACJA:

- Bliskość Południowej Obwodnicy Warszawy (S2) oraz Wału Miedzeszyńskiego.
- Szybki dostęp do przystanków autobusowych.
- Sąsiedztwo: zabudowa jednorodzinna oraz siedziby firm.
- Dwa boki działki znajdują się przy wyasfaltowanych ulicach.
- Od strony ul. Rosiczk bok ma ok. 29 m długości, od ul. Dzięcioła - ok. 22 m.

### ATUTY:

- Doskonałe połączenie komunikacyjne z różnymi częściami miasta dzięki bliskości obwodnicy.
- Idealna lokalizacja pod kątem inwestycyjnym.
- W ulicach dostęp do mediów: gazu, prądu, miejskiego wodociągu oraz kanalizacji.
- Właścicielka wystąpiła o warunki zabudowy; decyzja jest spodziewana w październiku 2026 r.

Właścicielem wszelkich praw, w tym praw autorskich do ogłoszenia oraz jego poszczególnych elementów jest Strzelczyk sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie treści wykraczające poza dozwolony użytek jest zabronione.

Niniejsze ogłoszenie ma jedynie charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

Jeśli rozważasz sprzedaż swojej nieruchomości – skontaktuj się z nami: + 48 22 625 15 15

[www.strzelczyk.pl](http://www.strzelczyk.pl)

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

+48 602 644 184

Email:

[ryszard\\_warzecha@strzelczyk.pl](mailto:ryszard_warzecha@strzelczyk.pl)

Osoba kontaktowa:



Data dodania ogłoszenia: 2026-09-29 14:15:08









