

DZIAŁKA INWESTYCYJNA 2401 m Warszawa Białoleka - Białoleka

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 8 200 000 / 3.415,24 zł/m²

Województwo:	Mazowieckie	Obręb:
Powiat:	Warszawa	Arkusze:
Gmina:	Białoleka	Nr działki:
Miejscowość:	Białoleka	GPS:

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2401 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	Warszawa
Gmina:	Białołęka
Miejscowość:	Białołęka

OPIS

DZIAŁKA INWESTYCYJNA 2401 m² | WARSZAWA BIAŁOŁĘKA | MPZP 2,5

Lokalizacja: Warszawa, Białołęka, rejon ul. Morelowej i Kowalczyka

Powierzchnia: 2401 m²

Przeznaczenie w MPZP: Zabudowa usługowa (dominująca) oraz mieszkaniowa wielorodzinna

OPIS OFERTY:

Mamy przyjemność zaprezentować grunt inwestycyjny o wyjątkowym potencjale, objęty postanowieniami Uchwały Nr XC/2311/2014 Rady m.st. Warszawy (MPZP rejonu ul. Morelowej i Kowalczyka). Nieruchomość pozwala na realizację intensywniej zabudowy miejskiej w dynamicznie rozwijającej się części Białołęki. Zgodnie z zapisami planu, podstawowym przeznaczeniem inwestycji są usługi, które muszą stanowić co najmniej 60% realizowanej zabudowy.

KLUCZOWE PARAMETRY URBANISTYCZNE:

- Wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5.
- Maksymalna wysokość: 20 m – możliwość budowy do 6 kondygnacji nadziemnych.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%.
- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 30%.
- Struktura przeznaczenia: Minimum 60% zabudowy podstawowej stanowią usługi, z możliwością uzupełnienia o funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

ANALIZA POTENCJAŁU I OPTYMALIZACJI:

Działka oferuje doskonałe warunki dla inwestorów komercyjnych poszukujących gruntu pod nowoczesne obiekty usługowe lub biurowe z komponentem mieszkalnym. Zapisy planu miejscowego w zakresie parkingów pozwalają na elastyczne projektowanie i dostosowanie inwestycji do wymogów dla funkcji usługowych i mieszkaniowych.

INFORMACJE DODATKOWE:

- Media w drodze bezpośrednio przy granicy działki.
- Doskonała ekspozycja i łatwa komunikacja z centrum miasta.

NOTA PRAWNA:

Niniejsze ogłoszenie pełni rolę informacji handlowej i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Zawarte w tekście interpretacje zapisów MPZP mają charakter wyłącznie poglądowy. Każdy zainteresowany nabywca zobowiązany jest do samodzielnej weryfikacji chłonności działki oraz wykonania własnych analiz architektonicznych i geotechnicznych.

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

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	+48 605 211 423
----------	-----------------

Email: jaroslaw.wolski@strzelczyk.pl

Osoba kontaktowa:



Agencja Nieruchomości "Bracia Strzelczyk"

Biuro nieruchomości

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









