

## Działka w pobliżu Metra Zacisze - Zacisze

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 700 000 / 2.591,46 zł/m<sup>2</sup>

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

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 656 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                                    |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej         |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | Mazowieckie |
| Powiat:      | Warszawa    |
| Gmina:       | Targówek    |
| Miejscowość: | Zacisze     |

## OPIS

Do sprzedania działka przy ul. Mlecznej 15 na warszawskim Targówku.

Lokalizacja:

Działka usytuowana w odległości 550 m do Metra Zacisze (8 minut pieszo). Nieruchomość położona jest w bardzo spokojnej, zazielenionej okolicy charakteryzującej się niską zabudową jednorodzinną. Otoczenie odznacza się również dobrze rozwiniętą infrastrukturą zapewniającą dogodne warunki do życia.

Działka w kształcie nieregularnym, zbliżonym do kwadratu o szerokim froncie o długości 25 m.etrów. Dwa niezależne bramy wjazdowe z ulicy na teren działki. Parkowanie możliwe także przy ulicy.

Na działce znajduje się dom z lat 60-ych. W budynku mieszkały dwie rodziny - jedna zajmowała parter, druga - pierwsze piętro. Jedna rodzina wchodziła z lewej strony do domu, druga - z prawej strony. Oficjalnie jest to jednak jeden dom i jedna działka.

Parter domu do niedawna był zamieszkały (wystój jak z lat 90-ych). Do parteru doprowadzone media: prąd, woda (miejska), gaz (z sieci miejskiej), kanalizacja (miejska). Na piętro wchodzimy odrębną klatką schodową (w bryle budynku). Klatka schodowa w złym stanie technicznym. Na piętrze brak podłóg, brak tynków i instalacji. Ze względu na rozmiary domu, jak i ogromne koszty jego ewentualnego remontu zaleca się wyburzenie go i zrealizowanie nowej inwestycji.

Powierzchnia zabudowy domu to 78m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa parteru ok. 60 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa piętra ok. 65 m<sup>2</sup>.

Budynek w całości podpiwniczony - wysokość ok. 170-175 cm.

Na działce znajduje się także budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 69m<sup>2</sup> z 1 miejscem postojowym w bryle budynku. Budynek znajduje się w samym rogu działki.

Ustalenia planu (MPZP) w skrócie:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem budynków wielorodzinnych zawierających 3 4 lokale mieszkalne (możliwość także częściowej zabudowy pod usługi)
- maksymalną wysokość zabudowy na 12 m
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek - 35% (prawie 229 m<sup>2</sup>)
- powierzchnia biologicznie czynna min 50%

Szczegółowe Ustalenia planu (MPZP) dla działki:

27. Dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MNK45 MNK 54:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe jednostek terenowych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem budynków wielorodzinnych zawierających 3 4 lokale mieszkalne - oznacza tereny działek, na których znajdują się i mogą być realizowane zarówno budynki jednorodzinne, tj. zawierające 1 - 2 lokale mieszkalne lub 1 lokal mieszkalny i 1 lokal usługowy o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, jak i budynki zawierające maksymalnie 4 lokale mieszkalne i lokale usługowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku (przy czym możliwe jest sytuowanie tych budynków jako wolnostojących i bliźniaczych), wraz z ich zapleciami (obejmującymi dojścia, podjazdy, podwórza, garaże i budynki gospodarcze), ogrodami

przydomowymi i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także odrębne budynki dla usług towarzyszących.

2. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym jednostek terenowych mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu - w zakresie, o jakim mowa w 2 pkt 9.

3. Ustala się, że przeznaczenie dopuszczalne może funkcjonować w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne.

4. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) w zakresie zasad podziału terenów i tworzenia nowych działek:

a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę: dla segmentu w zabudowie bliźniaczej - 350 m<sup>2</sup>, dla jednego budynku wolnostojącego - 450 m<sup>2</sup>,

b) obowiązują także przepisy dotyczące zasad tworzenia nowych działek zawarte w 11;

2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m,

b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego,

c) w sytuacji, gdy budynek usytuowany jest szczytem do ulicy, zakazuje się realizacji szczytu bez otworów okiennych lub drzwiowych,

d) wyznacza się na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne;

3) dopuszcza się realizację odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, przy czym ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych (w tym garaży) - 50 m<sup>2</sup>;

4) warunki usytuowania budynku w granicy działki określają przepisy zawarte w 9;

5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w 12;

6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla działek:

- o powierzchni do 300 m<sup>2</sup> - 60%,

- o powierzchni 300 - 450 m<sup>2</sup> - 50%,

- o powierzchni 450 - 600 m<sup>2</sup> - 45%,

- o powierzchni 600 - 800 m<sup>2</sup> - 35%,

- o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> - 30%;

7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowywanych:

- o powierzchni do 300 m<sup>2</sup> - 30%,

- o powierzchni 300 - 450 m<sup>2</sup> - 35%,

- o powierzchni 450 - 600 m<sup>2</sup> - 45%,

- o powierzchni 600 - 800 m<sup>2</sup> - 50%,

- o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> - 55%.

5. Teren jednostki MNK 43, MNK 44, MNK 45, MNK 46, MNK 47, MNK 48, MNK 49, MNK 50 i MNK 51 położony jest w ustalonej planem strefie archeologicznej, o jakiej mowa w 7 ust. 1 pkt 2, w związku z czym obowiązują na tym terenie ustalenia zawarte w 10 ust. 2 pkt 2.

-----  
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:

+48 608 499 922

Email:

[wojciech.welna@strzelczyk.pl](mailto:wojciech.welna@strzelczyk.pl)

Osoba kontaktowa:



**Agencja Nieruchomości "Bracia Strzelczyk"**

Biuro nieruchomości

















