najlepszedzialki.pl

Działka z widokiem na Zamek - Malbork

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 790 000 / 841,32 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	malborski	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Malbork	GPS:	54.0388212, 19.0214310

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	939 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Ulica:	Wałowa
Ogrodzenie:	tak

Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	malborski
Miejscowość:	Malbork

OPIS

MALBORK - WYJĄTKOWA DZIAŁKA INWESTYCYJNA 939 m² | PIERWSZA LINIA NOGATU | WIDOK NA ZAMEK KRZYŻACKI

Cena: 790 000 zł
Niepowtarzalna lokalizacja. Widok, którego nie można odtworzyć. Potencjał inwestycyjny w historycznym sercu Malborka.
Na sprzedaż wyjątkowa działka inwestycyjna o powierzchni 939 m², położona przy ul. Wałowej 20 w Malborku, w pierwszej linii zabudowy nad rzeką Nogat, z bezpośrednią ekspozycją na Zamek Krzyżacki - jeden z najważniejszych zabytków Europy, wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
To propozycja dla inwestora, który poszukuje nieruchomości o szczególnych walorach lokalizacyjnych i możliwościach zagospodarowania pod działalność mieszkaniową i usługową, ze szczególnym uwzględnieniem turystyki.
Nie jest to typowa działka budowlana. Jej największym atutem jest połączenie prestiżowej lokalizacji, wyjątkowego widoku oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY - CO MOŻNA TU ZREALIZOWAĆ?
Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - oznaczenie 128.M/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Co istotne, plan nie określa wzajemnych proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową. Dopuszcza realizację zabudowy wyłącznie usługowej, mieszkaniowej lub mieszanej.
Plan miejscowy dopuszcza i preferuje funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego, w szczególności:
1. Pensjonat lub kameralny obiekt noclegowy
• pensjonat z pokojami gościnnymi;
• mały hotel;
• hostel;
• obiekt oferujący zakwaterowanie turystom odwiedzającym Malbork.
2. Obiekt mieszkalno-usługowy
• połączenie funkcji mieszkalnej i usługowej;
• budynek z częścią mieszkalną oraz niezależną częścią usługową;
• możliwość realizacji funkcji w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach, zgodnie z warunkami planu.
3. Inna działalność usługowa
• gastronomia;
• kawiarnia;
• działalność administracyjna i biurowa;
• inne usługi nieuciążliwe dopuszczone zapisami MPZP.
Szczególnie interesujący jest zapis planu dotyczący preferowania usług turystycznych - pensjonatów, pokoi gościnnych, małych hoteli i hosteli.

PARAMETRY ZABUDOWY WEDŁUG MPZP
Działka o powierzchni 939 m² pozwala rozważyć inwestycję o następujących parametrach planistycznych:
• przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa 128.M/U;
• maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
• maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;
• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35% lub zgodnie ze stanem istniejącym;
• maksymalna wysokość nowych budynków: 10 m;
• do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.
Ostateczne możliwości realizacji inwestycji wymagają uwzględnienia linii zabudowy, wymogów parkingowych, ochrony

konserwatorskiej i archeologicznej oraz pozostałych warunków wynikających z MPZP i przepisów odrębnych.

LOKALIZACJA - NAJWIĘKSZY ATUT NIERUCHOMOŚCI
• ul. Wałowa 20, Malbork;
• pierwsza linia zabudowy nad rzeką Nogat;
• bezpośredni widok na Zamek Krzyżacki;
• wyjątkowa ekspozycja panoramy zamku;
• około 8 minut spacerem do bramy wejściowej zamku;
• około 10 minut spacerem do stacji PKP;
• przystanek komunikacji miejskiej około minuty od nieruchomości.
To lokalizacja, która pozwala budować ofertę turystyczną wokół jednego z najbardziej rozpoznawalnych zabytków w Polsce.

MEDIA I INFORMACJE TECHNICZNE
• powierzchnia działki: 939 m^2;
• numer ewidencyjny: 62/38;
• obręb: 1.0003-3;
• przeznaczenie MPZP: 128.M/U;
• woda, kanalizacja, energia elektryczna i gaz - przy granicy działki;
• dojazd utwardzony.

DLACZEGO WARTO ZAINTERESOWAĆ SIĘ TĄ NIERUCHOMOŚCIĄ?
Największą wartością tej działki jest jej lokalizacja, której nie można powielić ani stworzyć w innym miejscu. Bezpośrednia ekspozycja na Zamek Krzyżacki, położenie nad Nogatem oraz przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe z preferencją dla funkcji turystycznych tworzą interesującą propozycję dla inwestora poszukującego gruntu pod kameralną działalność noclegową lub usługową.
To również możliwość realizacji projektu, w którym sam obiekt staje się częścią atrakcji - dzięki wyjątkowemu położeniu i widokowi na historyczną panoramę Malborka.
Cena ofertowa: 790 000 zł.

Zapraszam do kontaktu oraz obejrzenia nieruchomości na miejscu. Warto zobaczyć tę lokalizację osobiście, aby w pełni docenić jej walory.
Dostępna dokumentacja obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dzielnicy Kałdowo w Malborku.

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: 2026-11-02 18:00:06

ZDJĘCIA


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO
U NAS
BEZPIECZNY
ZAKUP
partnerzy
nieruchomości


TYLKO
U NAS
BEZPIECZNY
ZAKUP
partnerzy
nieruchomości


TYLKO
U NAS
BEZPIECZNY
ZAKUP
partnerzy
nieruchomości


TYLKO
U NAS
BEZPIECZNY
ZAKUP
partnerzy
nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
RESTAURACJA
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
SPRZEDAM
504 709 695
partnerzy nieruchomości


TYLKO U NAS
BEZPIECZNY ZAKUP
SPRZEDAM
504 709 695
partnerzy nieruchomości


TYLKO
U NAS
BEZPIECZNY
ZAKUP
partnerzy
nieruchomości