najlepszedzialki.pl

Działka usługowa 3650 m blisko S8 i Warszawy - Kajetany

Oferta działki nr identyfikatora 142105_2.0003.226/1,



Cena: 1 533 000 / 420,00 zł/m²

Województwo:	Mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	Pruszkowski	Arkusz:	
Gmina:	Nadarzyn	Nr działki:	
Miejscowość:	Kajetany	GPS:	,

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3650 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową

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

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	Pruszkowski
Gmina:	Nadarzyn
Miejscowość:	Kajetany

OPIS

3650 m² pod usługi w Kajetanach pod Nadarzynem | **tuż przy trasie S8**

Jeśli szukasz miejsca pod własną siedzibę firmy, showroom, centrum usługowe lub inny biznes, do którego klienci przyjeżdżają celowo, ten teren daje bardzo ciekawą kombinację: dużą powierzchnię, bliskość Warszawy, szybki dostęp do S8 i miejscowy plan pozwalający na samodzielną funkcję usługową.
Na sprzedaż oferowane są łącznie dwie sąsiadujące działki **nr 226/1 i 226/2** w Kajetanach, gmina Nadarzyn.
Identyfikator Geoportal: 142105_2.0003.226/1, oraz 142105_2.0003.226/2

Łączna powierzchnia według ksiąg wieczystych: 3650 m².

Działki sprzedawane są razem. Dzięki łącznej powierzchni przekraczającej 3000 m² teren spełnia wymagany w MPZP próg powierzchni dla działki przeznaczonej wyłącznie pod usługi, bez konieczności realizacji funkcji mieszkaniowej.

Lokalizacja, która pracuje dla biznesu

Teren znajduje się w Kajetanach, tuż obok Nadarzyna, w bardzo dobrym punkcie komunikacyjnym południowo-zachodniej części aglomeracji warszawskiej.
Węzeł trasy S8 znajduje się ok. 1,4 km od nieruchomości. Do centrum Nadarzyna dojedziesz w kilka minut, a do Warszawy w około 20 minut, zależnie od natężenia ruchu.

To daje Ci możliwość prowadzenia biznesu poza kosztowną Warszawą, ale nadal w jej bezpośrednim zapleczu. Możesz obsługiwać zarówno mieszkańców dynamicznie rozwijającej się gminy Nadarzyn i okolicznych miejscowości, jak również klientów przyjeżdżających z Warszawy, Janek, Raszyna, Pruszkowa czy dalszej części aglomeracji.

Najbliższa okolica łączy zabudowę jednorodzinną z terenami usługowymi i gospodarczymi. Dzięki temu jest to miejsce znacznie lepiej dopasowane do prowadzenia działalności niż typowa działka usługowa położona pośrodku zwartego osiedla mieszkaniowego.

Jaki biznes może dobrze wykorzystać ten teren?

Układ lokalizacji szczególnie dobrze pasuje do działalności, w których klient przyjeżdża do konkretnego punktu, a firma potrzebuje własnego budynku, miejsc parkingowych i przestrzeni wokół niego.

Przykładowe kierunki to:
• **showroom i siedziba firmy budowlanej lub instalacyjnej**, np. okna, drzwi, bramy, pergole, klimatyzacja, pompy ciepła, wyposażenie domu,
• **centrum ekspozycyjne związane z domem i ogrodem**, np. pergole, tarasy, sauny, jacuzzi, ogrody zimowe, projektowanie i wykonywanie ogrodów,
• **obiekt sportowo-rekreacyjny lub treningowy**, jeżeli planowany obiekt będzie zgodny z parametrami MPZP,
• **specjalistyczne centrum usługowe**, np. działalność weterynaryjna, rehabilitacyjna, szkoleniowa, biurowa lub inna usługa, której klienci docierają samochodem.

To nie jest teren, który musi żyć z przypadkowego ruchu pieszych. Jego przewagą jest możliwość stworzenia własnego punktu docelowego z dobrym dostępem do głównej trasy i dużym zapleczem terenowym.

MPZP

Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajdują się na terenie oznaczonym symbolem **MU, zabudowa mieszkaniowa i usługowa**.

Najważniejsze parametry z punktu widzenia działalności usługowej:
• dla samodzielnej funkcji usługowej wymagana jest powierzchnia działki minimum **3000 m²**, oferowany teren ma łącznie 3650 m²,
• dopuszczona jest zabudowa usługowa bez konieczności realizowania budynku mieszkalnego,
• minimum **50% powierzchni działki powinno pozostać biologicznie czynne**,
• wysokość zabudowy usługowej do **1,5 kondygnacji**.
Teren nie jest klasyczną działką przemysłową pod ciężką produkcję czy duży park logistyczny. Jego potencjał widzę przede wszystkim w usługach, siedzibie firmy, ekspozycji, handlu detalicznym i działalnościach skierowanych do klienta końcowego lub biznesowego.

Media i dojazd

Gaz doprowadzony jest do działki. Pozostałe media znajdują się w drodze.
Dojazd do nieruchomości jest zapewniony, przy czym ostatni odcinek prowadzi obecnie drogą gruntową. Dla inwestora oznacza to możliwość wykonania nawierzchni z kruszywa lub innego utwardzenia dostosowanego już konkretnie do potrzeb prowadzonej działalności.
Działki tworzą razem zwarty, regularny teren, co daje dużą swobodę przy projektowaniu budynku, parkingu, części ekspozycyjnej oraz zagospodarowania pozostałej powierzchni.
Dlaczego warto rozważyć właśnie tę lokalizację?

Kupując ten teren, nie kupujesz wyłącznie 3650 m² gruntu.
Zyskujesz możliwość stworzenia własnej siedziby firmy w lokalizacji położonej kilka minut od S8, bez konieczności ponoszenia kosztów zakupu podobnej powierzchni w Warszawie. Masz przestrzeń na własny obiekt, parking i ekspozycję, a jednocześnie pozostajesz w bezpośrednim zasięgu dużego rynku klientów aglomeracji warszawskiej.

Jeżeli szukasz miejsca pod konkretną działalność i chcesz sprawdzić, czy Twój pomysł będzie zgodny z MPZP, skontaktuj się ze mną. Udostępnię dokładne oznaczenie działek, dokumentację planistyczną i wszystkie informacje potrzebne do dalszej analizy inwestycji. **Zapraszam do rozmowy, oraz obejrzenia nieruchomości na miejscu.**
Michał Krzemiński
Telefon: 530 467 752
E-mail: m.krzeminski@muvon.pl
Strona internetowa: www.muvon.pl

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon Nieruchomości pomagają w organizacji formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.
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. Kontakt: Michał Krzemiński tel: 530467752 m.krzeminski@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	530467752
Email:	m.krzeminski@muvon.pl
Osoba kontaktowa:	**Muvon Nieruchomości** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-11-20 17:00:07

PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

obrys przedmiotowej działki

granice działek ewidencyjnych

ZDJĘCIA


AI


Kajetany
Działki ewidencyjne 226/1 i 226/2
Łączna powierzchnia według KW 3 650 m²
Klonowa
Klonowa
Orla
3 650 m²
41,37 m
88,74 m
88,55 m
41,75 m
Rzut informacyjny
Wymiary z pomiaru na mapie 88,74 m / 88,55 m · 41,37 m / 41,75 m


CENTRUM WETERYNARYJNE
AI


AI


CENTRUM OGRODOWE
AI


AI