najlepszedzialki.pl

Działka usługowa Modlniczka pod Krakowem

Oferta działki nr identyfikatora 120615_2.0007.791/5



Cena: 3 100 000 / 1.140,96 zł/m²

Województwo:	małopolskie	Obręb:	Modlniczka
Powiat:	krakowski	Arkusz:	
Gmina:	Wielka Wieś	Nr działki:	791/5
Miejscowość:	Modlniczka	GPS:	50.117, 19.86

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2717 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Ulica:	Krakowska

Źródło informacji planistycznej:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę magazynową/produkcyjną,pod zabudowę handlową/usługową
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Ukształtowanie terenu:	płaski
Ogrodzenie:	nie
Dojazd:	droga publiczna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów

LOKALIZACJA

Województwo:	małopolskie
Powiat:	krakowski
Gmina:	Wielka Wieś
Miejscowość:	Modlniczka
Kod pocztowy:	32-085

OPIS

Na sprzedaż działka usługowa 27 ar – Modlniczka | tuż przy obwodnicy Krakowa ???? Lokalizacja: Modlniczka, gm. Wielka Wieś ????? Zobacz lokalizację na mapie Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 2707 m² (0,27 ha), położona w miejscowości Modlniczka – jednej z najbardziej dynamicznie rozwijających się lokalizacji w aglomeracji krakowskiej. ???? Kluczowe atuty: Bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 94 oraz bliskość Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) – tylko 35 metrów do drogi krajowej! Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (symbol 7.U) – funkcja usługowa, idealna pod działalność komercyjną, biurową, handlową, magazynową lub gastronomiczną. Świetna ekspozycja i doskonały dojazd z centrum Krakowa – zaledwie kilka minut samochodem od wjazdu na autostradę A4 i lotniska Kraków-Balice. Działka o regularnym kształcie – długość ok. 71 m, szerokość ok. 42 m, współczynnik kształtu 7.2 – ułatwia zagospodarowanie przestrzeni. ???? Media i infrastruktura: Dostęp do drogi publicznej – droga krajowa 94 W bliskim zasięgu dostępna infrastruktura techniczna (media: woda, kanalizacja, prąd, gaz) Brak obciążeń konserwatorskich i zabytków – teren poza strefami ochrony archeologicznej i przyrodniczej ???? Otoczenie: Działka zlokalizowana w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego – prestiżowa lokalizacja sprzyjająca rozwojowi usług proekologicznych, biur, klinik i przestrzeni coworkingowych. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa usługowa, mieszkaniowa oraz nowoczesne inwestycje komercyjne. ???? Podstawa planistyczna: Działka znajduje się w obszarze objętym uchwałą nr LI/608/2022 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29.11.2022 r., oznaczonym symbolem 7.U – tereny zabudowy usługowej. Jeśli potrzebujesz wersji skróconej do OLX / Otodom lub layoutu do ulotki – też mogę przygotować. Chcesz to ująć bardziej “na sprzedaż dla inwestora” czy np. bardziej ogólnikowo? Powiedziałeś(-aś): musisz więcej zachwalać tą działkę , walory lokalizacyjne, duże centra wokół terenu, więcej szczgułów z mpzp - tekst bardziej rozbudowywany ChatGPT powiedział: Zaktualizowano zapisaną pamięć Świetnie, oto rozbudowana wersja ogłoszenia sprzedaży działki usługowej w Modlniczce — z naciskiem na jej wyjątkową lokalizację, potencjał inwestycyjny i szczegóły z MPZP: DZIAŁKA USŁUGOWA NA SPRZEDAŻ – MODLNICZKA, TUŻ PRZY OBWODNICY KRAKOWA | 27 ar | MPZP 7.U ???? Modlniczka, Gmina Wielka Wieś | Powiat krakowski | woj. małopolskie ????? Zobacz na mapie Google Prestiżowa lokalizacja, ogromny potencjał inwestycyjny Przedmiotem oferty jest działka inwestycyjna o powierzchni 2707 m² (0,27 ha) położona w miejscowości Modlniczka, tuż przy granicy Krakowa i bezpośrednio przy drodze krajowej nr 94 i nowej Północnej Obwodnicy Krakowa (S52). Jest to jedna z najbardziej pożądanych lokalizacji inwestycyjnych w Małopolsce! ?? Odległość od granic Krakowa: zaledwie 2 minuty jazdy samochodem ?? Zjazd z obwodnicy Krakowa (S52) – tylko 600 metrów ?? Bezpośrednie sąsiedztwo dużych centrów logistycznych, handlowych i biurowych, takich jak: Centrum logistyczne 7R Park logistyczny Panattoni Centrum handlowe Futura Park i Factory Kraków (ok. 5 minut) IKEA, Galeria Bronowice, Makro, Castorama – kilka minut jazdy Plan miejscowy – funkcja komercyjna 7.U Działka objęta jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś – symbol 7.U, który dopuszcza szeroki zakres działalności gospodarczej. Zgodnie z zapisami MPZP (Uchwała Nr LI/608/2022 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29.11.2022 r.): ? Podstawowe

przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym: handel, gastronomia, biura, obiekty hotelowe, magazyny, logistyka, placówki medyczne i edukacyjne Parametry zabudowy: maks. wysokość zabudowy do 13 metrów maks. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki dachy płaskie lub wielospadowe, możliwość intensywnego zagospodarowania obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej i miejsc postojowych Media w zasięgu

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	512194222
Email:	nieruchomosci@geocentra.pl
Osoba kontaktowa:	Rafał Oferta prywatna

Data dodania ogłoszenia: 2025-04-23 14:53:54

PARAMETRY DZIAŁKI



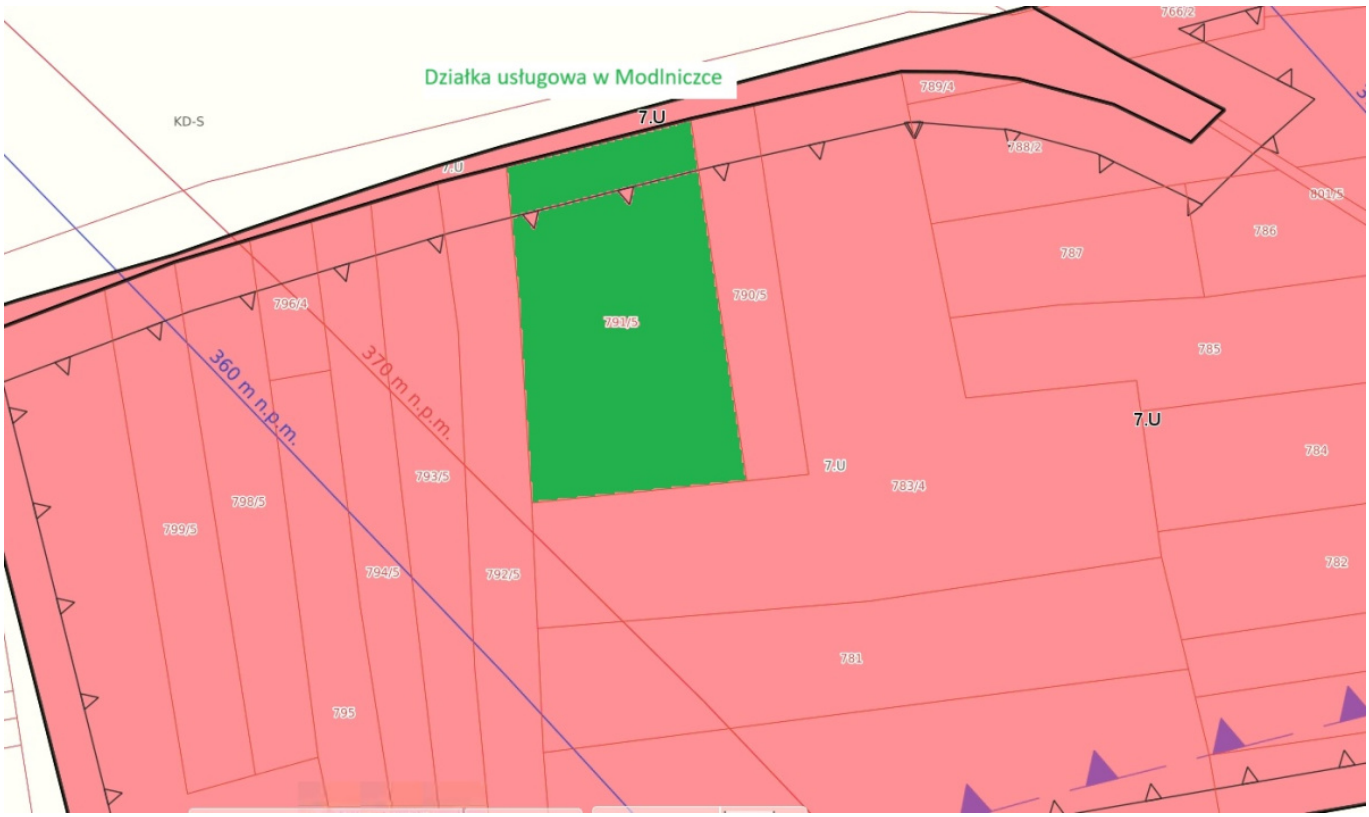
źródło mapy: geoportal.gov.pl

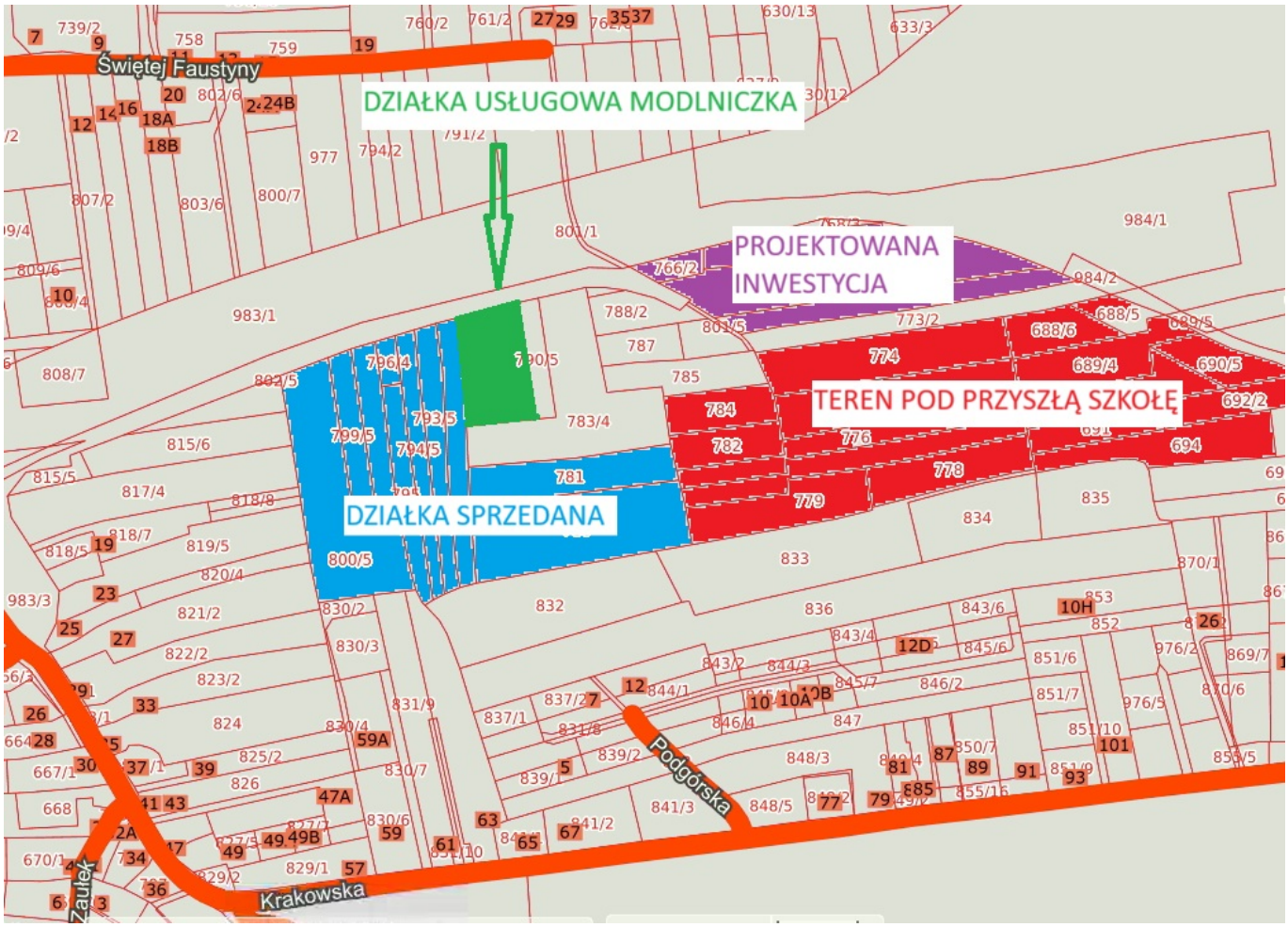
Legenda:

obrys przedmiotowej działki

granice działek ewidencyjnych

ZDJĘCIA

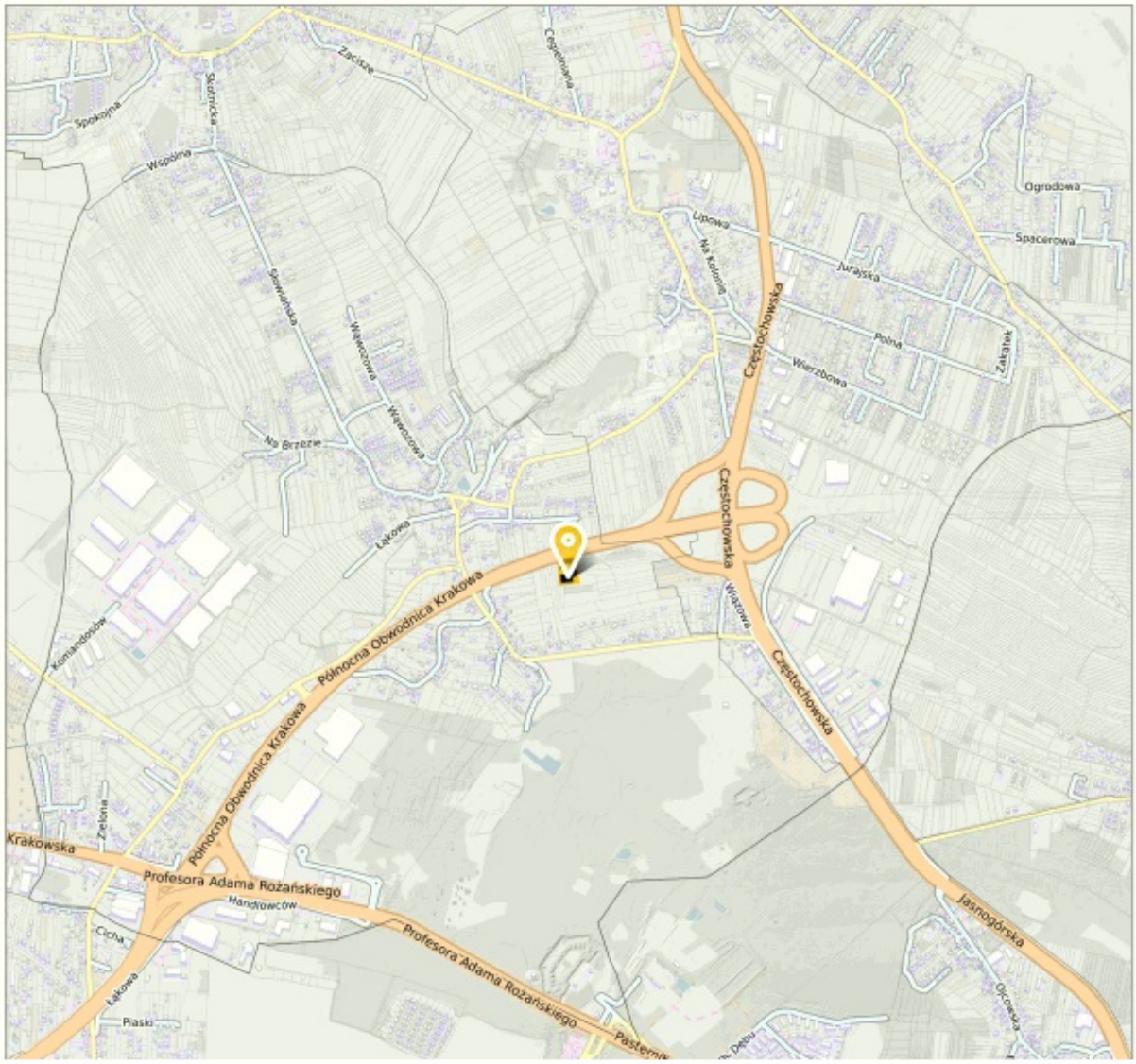

Działka usługowa w Modlniczce
KD-S
7.U
360 m n.p.m.
370 m n.p.m.
7.U
7.U


DZIAŁKA USŁUGOWA MODLNICZKA
PROJEKTOWANA INWESTYCJA
TEREN POD PRZYSZŁĄ SZKOŁĘ
DZIAŁKA SPRZEDANA
Świętej Faustyny
Podgórska
Krakowska
Zaułek

0,27 ha, województwo: małopolskie, powiat: krakowski, gmina: Wielka Wieś, jednostka ewidencyjna: Wielka Wieś, obręb: Modlniczka

obręb: 0007 działki: 791/5

Położenie nieruchomości 50°7'2" N 19°51'37" E, 255 m n.p.m.



Lokalizacja i geometria terenu

Wybrany teren

1/2

Odległość pomiędzy punktami granicznymi

12.1

Punkt graniczny wraz z przypisaną liczbą porządkową

2

Granice działek ewidencyjnych

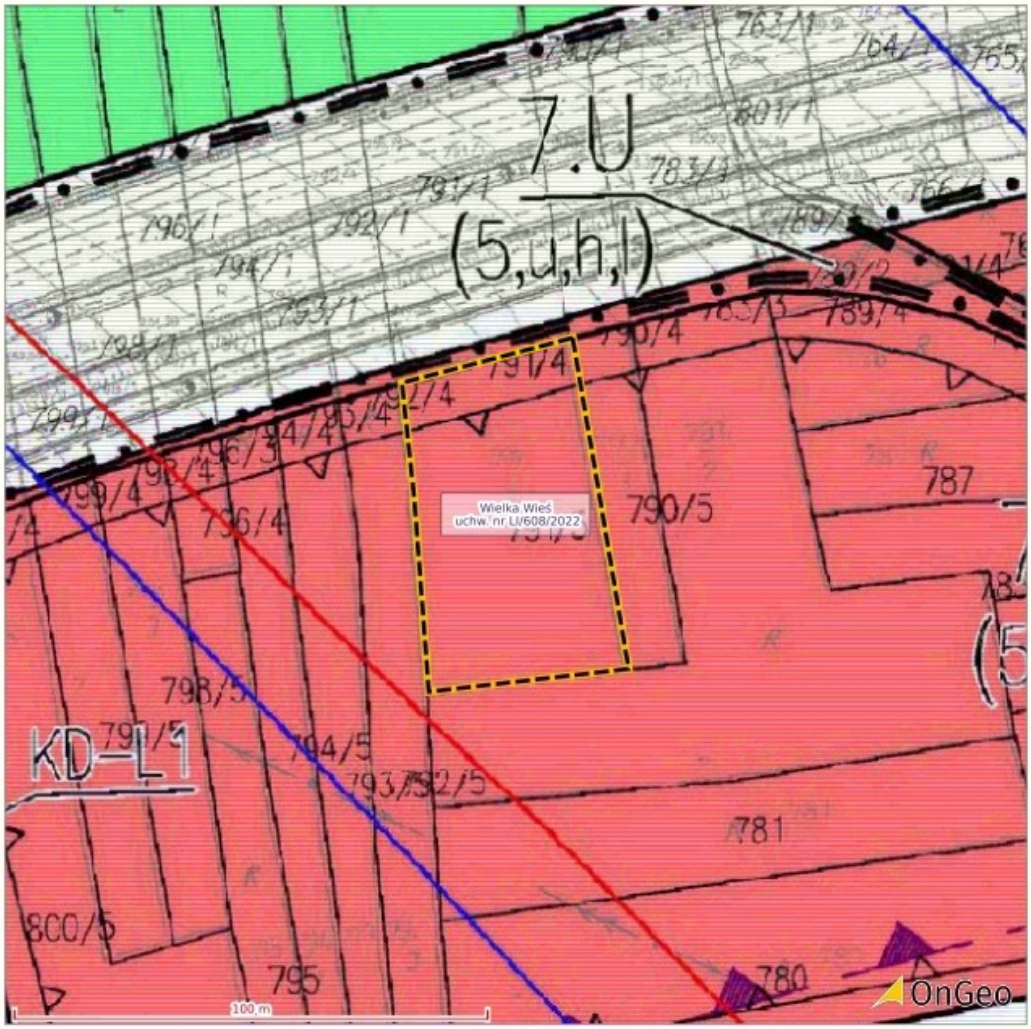


Granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wybrany teren

Granica planu miejscowego (uchwały)

Obszar objęty planem miejscowym



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina	Nazwa planu	Procent	Powierzchnia	Stan na
Wielka Wieś	**Uchwała Nr LI/608/2022 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie ustaleń dotyczących ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Kraków-Balice oraz uszczegółowienia ustaleń w zakresie układu hydrograficznego**	100%	0,27 ha	08.07.2024