

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena:
2 490 000 PLNPowierzchnia:
109,67 m²Typ obiektu:
inne**WOLNOSTOJĄCY BUDYNEK W WAWRZE PRZY UL. PATRIOTÓW.**

Numer oferty	29918
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 490 000 PLN
Powierzchnia	109.67 m ²
Cena za m ²	22 704 PLN / m ²

OPIS OFERTY**Wolnostojący budynek w Wawrze w doskonałej lokalizacji.**

Idealna lokalizacja na prowadzenie działalności gospodarczej!

Widoczny, świetnie skomunikowany punkt.

BudynekDom o powierzchni 109,67 m² położony w centrum Międzylesia przy ul. Patriotów, ok.160 m od stacji PKP.**Atuty:**

- budynek w bardzo dobrym stanie technicznym z możliwością rozbudowy;
- murowany, ocieplony, okna plastikowe;
- wysokość pomieszczeń 2,70 m;
- świetna lokalizacja;
- media: prąd i gaz miejskie, woda i kanalizacja własna (szambo).

To typowy dom "kostka" z lat 70-tych. Tego typu budynki są wdzięcznym obiektem przemian. Prosta bryła pozwala projektantom na wiele, jeżeli chodzi o przebudowy i generalne remonty oraz dostosowanie ich do wymogów estetycznych właścicieli. Efekt często zaskakuje i zachwyca.

Piwnica - garaż, dwa pomieszczenia gospodarcze i korytarz.

Parter - kuchnia, dwa pokoje, toaleta, hol i wiatrołap.

Piętro - trzy pokoje łazienka i korytarz.

Działka

Działka o powierzchni 1204 m².

Szerokość frontu działki 25 m.

Na działce dodatkowo dwa budynki gospodarcze.

Doskonale skomunikowana z centrum Warszawy, zarówno samochodem jak i środkami komunikacji publicznej (autobus, pociąg, SKM) - do stacji jest zaledwie 160 m. W odległości 200 m znajdziemy również rozbudowaną infrastrukturę handlowo - usługową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci budynków jednorodzinnych wolno stojących, budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz usługi z zakresu: handlu detalicznego, usług, gastronomii, biur, w formie samodzielnych budynków, budynków usługowo-mieszkaniowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych. Główne parametry zabudowy:

- maksymalna intensywność - 0,8 a dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 10% w stosunku do ustaleń szczegółowych;
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% a dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy o 10% w stosunku do ustaleń szczegółowych;
- maksymalna wysokość budynków 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej 40% a dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do ustaleń szczegółowych.

Doskonała propozycja zarówno pod zabudowę usługową jak mieszkaniową.

To atrakcyjna propozycja ze względu na lokalizację oraz potencjał!

Polecam !

Biuro Obrotu Nieruchomościami "Klucz" tel. (22) 615-34-82, 502-78-43-97.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

KONTAKT

 **Agnieszka Kowalczyk-Mazur**

 **biuroklucz@wp.pl**

 **(22) 615-34-82**

 **502-784-397**

 **Biuro Obrotu Nieruchomościami "Klucz"** ul. Zwoleńska 81 lok. 6, 04-761 Warszawa

Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).