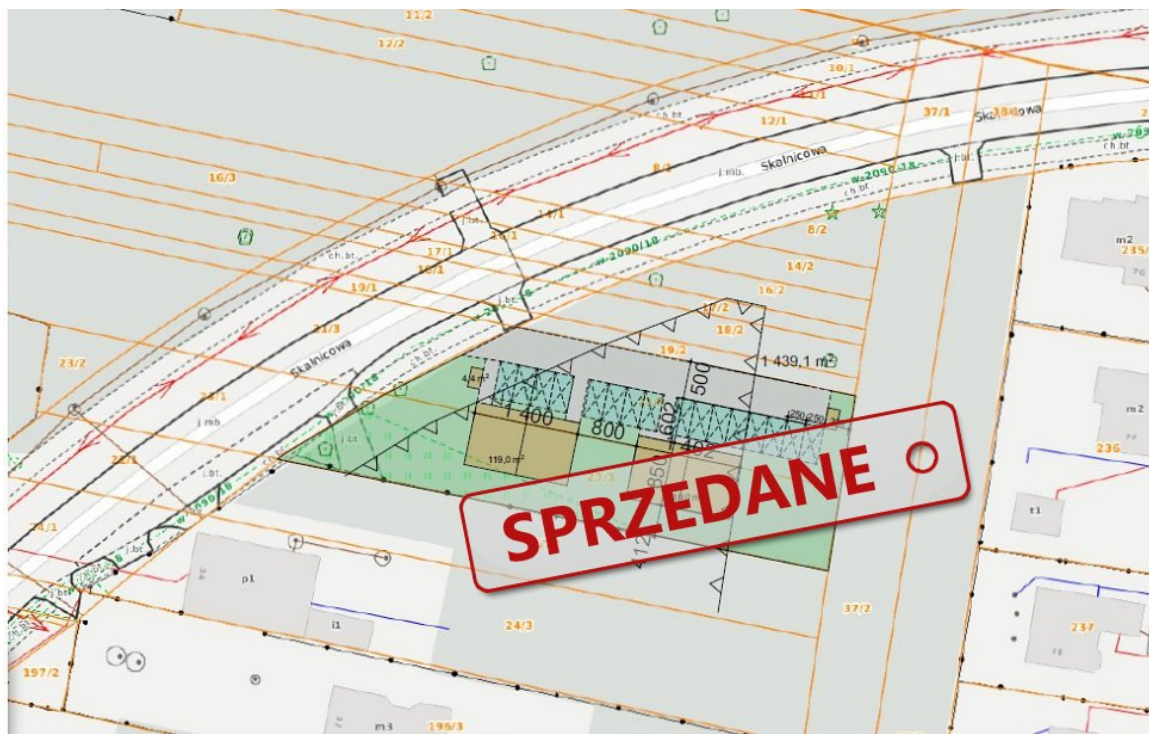


WZ -bliźniaki/ 8 lokali -Skalnicowa - Warszawa, Wawer

cena: **Zapytaj w biurze**

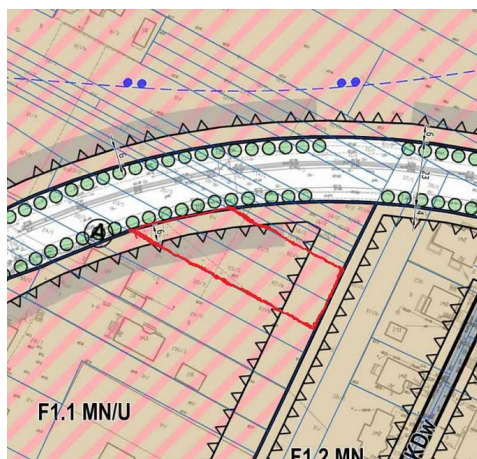
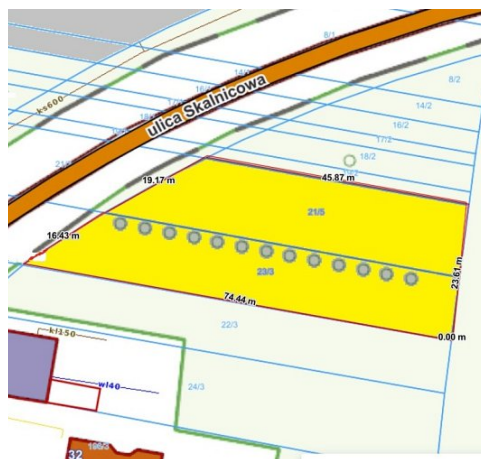
pow. działki: **1 439,00 m²**,



POWIERZCHNIA DZIAŁKI		
dz. 21/5, 23/3	1 439 m ² (0,14ha)	100%
POW. ZABUDOWY (2x119m ²)	238m ²	(16,53%)
WSK ZABUDOWY	0,17	
POW. UTWARDZONA	480,0m ²	(33,37%)
POW. BIOLOGICZNE CZYNNA	721,00m ²	(50,10%)
BILANS BUDYNKU		
POW. UŻYTKOWA (PUM)	4x 45m ² (lokal dolny)	
	4x 70m ² (lokal górny dwupoziomowy)	
razem PUM ok 480m ²		
KĄT NACHYLENIA DACHU	22-45°	
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	< 10,5m	
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	2, SKOND. NADZIEMNE	



ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENU	
adres:	dz. 21/5, 23/3 obręb 3-13-53, przy ul. Skalnicowej Warszawa - Wawer
jednostka projektowa	QUARTUM BIURO PROJEKTOWE ul. Świdry Górskiej 40/1, 04-055 Warszawa www.quartum.pl, e-biuro@quartum.pl NIP: 54-132-57-16, REGON 200418032
projektant	mgr inż. arch. Czesław Jankowski
architektura	BL POKOJ/123/2009
opracowanie	
temat projektu	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
branża	ARCHITEKTURA
skala	1:500
nr rysunku	PZT.v2
data projektu	analiza przedprojektowa
data:	19.11.2024



opis nieruchomości

***** Działka pod BLIŹNIAKI / 8 LOKALI lub pod USŁUGI ***** ul. Skalnicowa blisko Traktu Lub., z kanalizacją ! *****

SUPER LOKALIZACJA - blisko nowa szkoła, przedszkole, żłobek, przychodnia, sklepy, plac zabaw
AKTUALNE WARUNKI ZABUDOWY:

- maksymalna intensywność zabudowy- 0,42,
- wskaźnik powierzchni zabudowy- 0,18,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 0,45,
- wysokość zabudowy- do 9 m., szerokość elewacji frontowej 1 budynku - do 14 m.

Do sprzedania nieruchomość składająca się z 2 działek gruntu o łącznej powierzchni **1439 m²** (764 m²+675 m²), położona bezpośrednio przy **gminnej drodze asfaltowej - ulicy SKALNICOWEJ.**

MPZP dla tego terenu zostanie uchwalony w 2025 r.

Zgodnie z **projektem planu** działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **F 1.1 MN/U:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce - 0,9

b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce - 45%

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 10,5 m. przy czym dla budynków z dachami spadzistymi nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że: dla budynków z dachami płaskimi - maksymalnie 9 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 5 m.

d) ustala się minimalną wysokość zabudowy - 6 m.

e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%

f) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych budynków wg § 11 ust.2 pkt 5

Bardzo dobra komunikacja - przystanek autobusowy przy ul. Skalnicowej.

Bardzo blisko znajduje się nowa szkoła, przychodnia lekarska, przedszkole, nowoczesne Centrum Kongresowe Double Tree by Hilton, 2 boiska i plac zabaw dla dzieci.

szczegóły oferty

Cena	1 655 000, 00 PLN	Cena za m2	1 150, 10 PLN
Miejscowość	Warszawa	Dzielnica - osiedle	Wawer
Ulica	Skalnicowa	Powierzchnia działki	1 439, 00 m²

kontakt do agenta



Marzena Michalczyk

pośrednik 10509, właściciel biura

☎ 668 360 160

✉ apollo-nieruchomosci@wp.pl



więcej ofert na stronie **www.xn--apollo-nieruchomoci-wud.pl**