



Działka inwestycyjna z WZ na 4 domy 43,69 ara Kraków–Podgórze-Przewóz

Kraków, Podgórze, Bugaj

KRA-GS-8726

Detale oferty

Przeznaczenie	inwestycyjna
Warunki zabudowy	WZ
Zabudowanie działki	niezabudowana
Zagospodarowanie	niezagospodarowana
Ogrzewanie	własne gazowe – piec II funkcyjny
Gaz	tak
Woda	tak – miejska
Powierzchnia działki m ²	4369
Szerokość frontu działki	60
Wymiary działki	60x100
Kształt działki	trapez
Ukształtowanie działki	płaska
Zagospodarowanie działki	lekki spadek
Ogrodzenie działki	częściowo ogrodzona
Otoczenie	domy jednorodzinne, działki niezabudowane, inne budynki, jezioro, tereny zielone, plaża
Dojazd	asfalt

1 600 000 PLN

366/m²

Szczegóły oferty

Działka inwestycyjna z WZ na 4 domy | 43,69 ara | Kraków – Rybitwy / Przewóz

Wyjątkowa działka inwestycyjna z prawomocnymi Warunkami Zabudowy na budowę 4 domów jednorodzinnych wolnostojących.

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość gruntowa o powierzchni **43,69 ara (4369 m²)**, położona w południowo-wschodniej części Krakowa – **Rybitwy / Przewóz**, w dynamicznie rozwijającej się okolicy z doskonałym dojazdem do centrum miasta oraz głównych tras komunikacyjnych.

To doskonała propozycja dla **dewelопера, inwestora lub osoby planującej budowę kameralnego osiedla domów jednorodzinnych**.

Najważniejsze atuty nieruchomości

- Prawomocna decyzja o Warunkach Zabudowy.
- Możliwość realizacji **4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej**.
- Powierzchnia działki **4369 m² (43,69 ara)**.
- Bezpośredni dostęp do drogi publicznej asfaltowej.
- Wszystkie media dostępne przy działce:

prąd,

gaz,

wodociąg miejski,

kanalizacja miejska.

- Bardzo dobra ekspozycja terenu oraz korzystny kształt działki.
- Spokojna okolica zabudowy jednorodzinnej.

Parametry zabudowy zgodnie z decyzją WZ

Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Liczba budynków: 4 domy wolnostojące.

Maksymalna powierzchnia zabudowy: około **600 m²** (15% powierzchni działki).

Powierzchnia biologicznie czynna: minimum **40%** (około 1600 m²).

Szerokość elewacji frontowej budynku: do **16 m**.

Wysokość elewacji frontowej: do **10 m**.

Dach: dwuspadowy.

Minimalna liczba miejsc postojowych: 2 miejsca na każdy budynek (łącznie minimum 8 miejsc).

Parametry umożliwiają realizację nowoczesnego, kameralnego zespołu domów jednorodzinnych z własnymi ogrodami.

Lokalizacja

Rybitwy i Przewóz należą do najszybciej rozwijających się rejonów Krakowa. To lokalizacja coraz częściej wybierana przez osoby poszukujące spokojnego miejsca do życia z jednoczesnym szybkim dostępem do centrum miasta.

W najbliższym otoczeniu znajdują się:

zabudowa jednorodzinna,

tereny rekreacyjne nad Wisłą,

ścieżki spacerowe i rowerowe,

kąpielisko **Przylasek Rusiecki**,

kąpielisko **Brzegi**,

sklepy i punkty usługowe,

szkoły i przedszkola,

przystanki komunikacji miejskiej,

szybki wyjazd na drogę ekspresową **S7** oraz autostradę **A4**.

Do centrum Krakowa dojazd zajmuje około **15 minut**.

Doskonała inwestycja

Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestorów planujących realizację kameralnej inwestycji mieszkaniowej w granicach Krakowa.

Połączenie obowiązujących Warunków Zabudowy, pełnego uzbrojenia terenu oraz bardzo dobrej lokalizacji sprawia, że jest to oferta o dużym potencjale inwestycyjnym.

Dodatkowa możliwość zakupu

Istnieje możliwość dokupienia **sąsiedniej działki o powierzchni 5,64 ara**, zabudowanej klimatycznym drewnianym domem z bali.

Cena dodatkowej nieruchomości: **600 000 zł.**

Zakup obu nieruchomości pozwala na jeszcze większe możliwości zagospodarowania terenu lub stworzenie prestiżowej inwestycji mieszkaniowej.

Dlaczego warto?

- Kraków – atrakcyjna lokalizacja inwestycyjna
- Prawomocne Warunki Zabudowy na 4 domy
- Wszystkie media dostępne
- Dojazd drogą asfaltową
- Doskonała komunikacja z centrum miasta i obwodnicą
- Teren gotowy do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości. Chętnie udzielię szczegółowych informacji oraz prześlę decyzję o Warunkach Zabudowy i pozostałą dokumentację.

Pozostałe zdjęcia



Zadzwoń do nas
503 870 875