

Powiat Gliwicki, mieszkaniowo-usługowa 18,78ha

Numer oferty	5854
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	9 900 000 PLN
Powierzchnia	187 876 m ²
Cena za m ²	53 PLN / m ²
Przeznaczenie	mieszkaniaowo-usługowe

i Opis oferty

Oferujemy na sprzedaż teren inwestycyjny o powierzchni 187876m2 (18,7876ha) zlokalizowany w Pisarzowicach koło Toszka (powiat gliwicki).

Działka o numerze 1/18 posiada dostęp do drogi publicznej przez położenie pomiędzy dwoma drogami:

* ul. Gliwicką - DK94 - zapewniającą bardzo dobre połączenie komunikacyjne z Pyskowicami, Strzelcami Opolskimi, Gliwicami, Opolem, autostradą A4 oraz innymi miastami województwa śląskiego i nie tylko.

* ul. Toszecką

Teren nieogrodzony, niezabudowany, niezagospodarowany w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powierzchnie wg **MPZP** (Uchwała nr XLI/402/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002 roku):

* 12,4966 ha - MUp - Tereny z przeznaczeniem podstawowym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub lokalizacji usług nieuciążliwych

* 2,7750 ha - 3UX - z przeznaczeniem podstawowym pod usługi komercyjne nieuciążliwe

* 2,4600 ha - ZU/ZE - zieleń urządzona

* 0,5200 ha - 5W - tereny cieków wodnych i wód

* 0,3920 ha - 01D1/2, KX - projektowana droga dojazdowa

* 0,1440 ha - PG - z przeznaczeniem podstawowym usługi i działalność produkcyjna

Została wykonana **wstępna koncepcja zagospodarowania działki**, w której zaproponowano **podział terenów pod zabudowę mieszkaniową na 115 niezależnych działek o powierzchniach 720-1960m2**. Zaprojektowano również drogi dojazdowe. Wizualizacja na zdjęciach. Można wykonać całkowicie inną koncepcję np. z zabudową szeregową, która jest dozwolona wg MPZP na tym terenie.

Teren pod zabudowę komercyjną to aż 2,7750ha, które również można podzielić na mniejsze działki a powierzchnię i kształt działek dostosować do potrzeb przyszłych przedsiębiorców, którzy na tych terenach będą chcieli prowadzić swoją działalność. Patrząc pod kątem przyszłego osiedla idealnie wkomponują się tu wiele rodzajów usług takich jak np. sklep, stacja diagnostyczna, przedszkole, obiekt sportowy, restauracja, bar oraz wiele innych... Bezpośrednie położenie przy drodze krajowej (ul. Gliwicka) stworzy popyt nie tylko przez przyszłych mieszkańców osiedla ale również przez osoby przejeżdżające jak i mieszkańców sąsiednich miast i wsi.

Najbliższym miastem jest Toszek, który znajduje się kilometr od opisywanej działki (3 minuty samochodem). Znajdziemy tam szkołę, przedszkole, restaurację, szpital, aptekę oraz wiele różnych usług potrzebnych w codziennym funkcjonowaniu.

Dostępne media w pobliżu działki:

- * Prąd - jest
- * Gaz - jest
- * Woda - miejska
- * Kanalizacja deszczowa i sanitarna - brak

Położenie przy drodze krajowej 94 zapewnia bardzo dobre połączenie komunikacyjne oraz zwiększa atrakcyjność oferowanej działki.

Odległości:

Gliwice - 25 min - 21km

Pyskowice - 10 min - 9km

Strzelce Opolskie - 20 min - 19km

Opole - 55 min - 55km

Toszek - 3 min - 1,5km

Wrocław - 2h - 150km

Kraków - 1.5h - 130km

Działka usytuowana jest w cichym i spokojnym otoczeniu wielu terenów zielonych. W pobliżu znajdują się aż 3 jeziora.

Cena: 53 zł/m2 - 9 900 000 zł (sprzedaż bez VAT)

Link do filmu:

<https://youtu.be/0kn3AkbsZfw>

Kupujący nie płaci prowizji (0%).

Cena do negocjacji.

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz 537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ Kontakt



👤 Mateusz Pytlarz **✉ mp@novainvestment.pl**

☎ 537229916 **📠 537229916**

📍 Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice