NOVA - INVESTMENT
nieruchomości komercyjne

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

GLIWICE, ŻERNIKI, KURPIOWSKA

Cena:	Powierzchnia:	Przeznaczenie:
3 200 000 PLN	8 104 m^2	budownictwo jednor...

Działka inwestycyjna 8104m2 | Żerniki | zabudowa jednorodzinna

Numer oferty	**6626**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**3 200 000 PLN**
Powierzchnia	**8 104 m^2**
Cena za m^2	**394,87 PLN / m^2**
Przeznaczenie	**budownictwo jednorodzinne**

Opis oferty

BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI - 0%.

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość gruntowa o powierzchni 8104 m2 położona w Gliwicach, w dzielnicy Żerniki, przy ul. Kurpiowskiej.
To interesująca propozycja dla deweloperów, inwestorów oraz osób poszukujących dużego terenu pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta.

Największym atutem nieruchomości jest połączenie korzystnych wymiarów działki, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dostępu do infrastruktury technicznej oraz lokalizacji zapewniającej sprawną komunikację z Gliwicami i pozostałymi miastami aglomeracji.

Powierzchnia całkowita działki wynosi 8104 m2, z czego aż 7 350m2 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Daje to możliwość rozważenia różnych koncepcji inwestycyjnych, takich jak: osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, kameralny zespół domów szeregowych, zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach, inwestycja mieszkaniowa realizowana etapowo lub podział nieruchomości na mniejsze działki budowlane.
Pozostałe ok. 750 m2 przeznaczone pod tereny zielone (UCHWAŁA NR III/25/2024 RADY MIASTA GLIWICE z dnia 27 czerwca 2024 r.).

Szerokość około 40 metrów i długość około 200 metrów stanowią istotny atut przy planowaniu układu zabudowy, wewnętrznej komunikacji oraz zagospodarowania terenu. Duża powierzchnia nieruchomości pozwala rozważyć stworzenie kameralnego zespołu mieszkaniowego, łączącego prywatność przyszłych mieszkańców z dostępem do miejskiej infrastruktury. Ostateczna liczba budynków, sposób podziału oraz możliwa intensywność zabudowy wymagają weryfikacji na podstawie szczegółowych ustaleń MPZP i projektu zagospodarowania terenu.

Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich mediów miejskich.

Na działce znajduje się również istniejący budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 270 m2, wybudowany w 1996 roku, wraz z dwustanowiskowym garażem o powierzchni około 50 m2. Dom jest użytkowany i utrzymany w dobrym stanie. W 2024 roku wymieniono wszystkie okna na trzyszybowe oraz zamontowano nowy piec gazowy.
Istniejąca zabudowa daje inwestorowi dodatkowe możliwości wykorzystania nieruchomości - zarówno poprzez zachowanie budynku i uwzględnienie go w przyszłej koncepcji zagospodarowania (drogę dojazdową można urządzić wzdłuż granicy omijając budynek), jak i rozważenie innego sposobu wykorzystania terenu.

Nieruchomość położona jest w popularnej i lubianej wśród mieszkańców części Gliwic, w dzielnicy Żerniki, przy ul. Kurpiowskiej.

Lokalizacja zapewnia dostęp do miejskiej infrastruktury, a jednocześnie oferuje spokojne otoczenie z przewagą zabudowy mieszkaniowej i terenów zielonych. Bardzo dobrą komunikację zapewnia bliskość DK78 (ul. Tarnogórskiej), DK88 oraz autostrady A1, które zapewniają dobre połączenie z centrum Gliwic oraz sąsiednimi miastami w aglomeracji.

Połączenie lokalizacji w granicach miasta z dużą powierzchnią gruntu i możliwością realizacji zabudowy jednorodzinnej stanowi istotny argument przy planowaniu inwestycji mieszkaniowej. Działka jest obecnie pięknie zagospodarowana i wyróżnia się dużą ilością dojrzałych drzew, krzewów oraz różnorodnej roślinności. Na terenie znajdują się dwa oczka wodne, rozległy ogród oraz prywatny fragment lasu. Istniejąca zieleń może stanowić dodatkowy walor przyszłej inwestycji, pozwalając rozważyć stworzenie osiedla o kameralnym, zielonym charakterze, wyróżniającego się na tle standardowych projektów deweloperskich.

Zapraszam do kontaktu
Mateusz Pytlarz

Zapewniamy profesjonalną bezpłatna 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