

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 423,00 m²,
Chełmża
Cena **459 000** zł



Teren inwestycyjny | MW/MN/U | Chełmża

Na sprzedaż teren inwestycyjny położony przy ul. Chełmińskiej w Chełmży.

Nieruchomość obejmuje działki ewidencyjne nr **36/2 oraz 36/3** o łącznej powierzchni **1423 m²**.

Nieruchomość położona jest w miejskiej części Chełmży, w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja zapewnia dostęp do infrastruktury miasta i sprawną komunikację z pozostałymi częściami Chełmży.

W najbliższej okolicy znajduje się **zabudowa mieszkaniowa, punkty handlowe i usługowe oraz infrastruktura publiczna**. Bliskość centrum miasta zwiększa atrakcyjność nieruchomości zarówno w kontekście

inwestycji mieszkaniowej, jak i realizacji funkcji usługowej.

To właśnie połączenie lokalizacji z zapisami miejscowego planu stanowi największy potencjał tej nieruchomości.

Teren oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **9a MW/MN/U** i przeznaczony pod:

- **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,**
- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,**
- **zabudowę usługową.**

Tak szerokie możliwości zagospodarowania sprawiają, że nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla **inwestora, dewelopera lub przedsiębiorcy poszukującego terenu pod realizację własnego projektu.**

Najważniejsze parametry miejscowego planu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – **40% powierzchni działki,**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **30%,**
- intensywność zabudowy od **0,05 do 1,5,**
- wysokość zabudowy do **3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,**
- dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe,
- minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
- dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

MW. MN. U. Jedna nieruchomość - wiele możliwości inwestycyjnych.

Położenie w granicach Chełmży, dostęp do miejskiej infrastruktury oraz parametry obowiązującego planu miejscowego tworzą potencjał pod realizację **inwestycji mieszkaniowej lub usługowej.**

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępne są w naszym biurze.

Na wszelkie pytania odpowiem telefonicznie!

Serdecznie zapraszam na prezentację!

Nieodpłatnie pomagam w uzyskaniu kredytu hipotecznego.

Symbol	467/GLB/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	459 000 PLN
Cena za m2	323 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	toruński
Gmina	Chełmża	Miejscowość	Chełmża
Kod pocztowy	87-140	Ulica	Chełmińska
Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, WIELKOMIESZKANIOWA	Okolica	Jezioro
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY REKREACYJNE, WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, GĘSTA ZABUDOWA

Powierzchnia działki	1 423,00 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA, USŁUGOWA, BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	woda, prąd, gaz, kanalizacja	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	21578		



Hubert Gołębiowski

667228857
hubert@golebiewski.net

Więcej ofert na stronie **www.golebiewski.net**