

Informacja o sprzedaży terenu inwestycyjnego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Bruzdowej o powierzchni ok. 3ha.

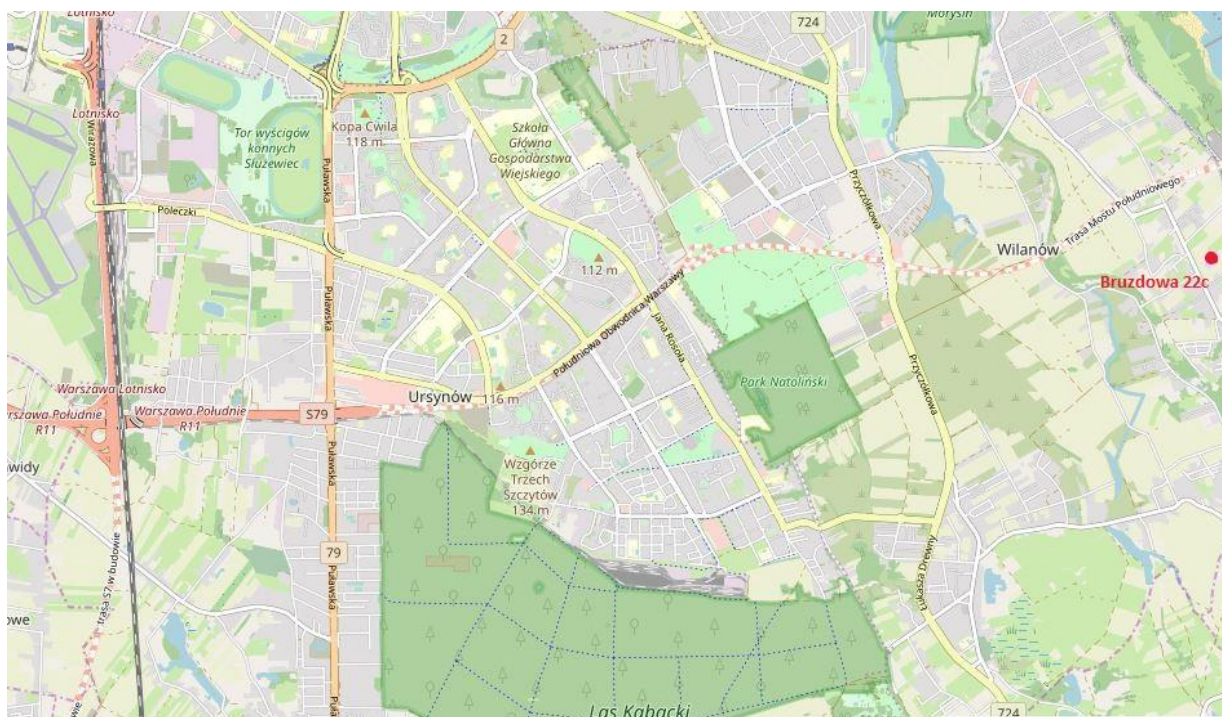
Przeznaczenie terenu – MU-3 zabudowa jednorodzinna i UT usługi techniczne.

Lokalizacja:

Nieruchomość gruntowa zlokalizowana w Warszawie w dzielnicy Wilanów przy ul. Bruzdowej.

Dzielnica Wilanów położona jest w dobrym układzie komunikacyjnym. Przez dzielnicę przechodzi główna arteria (Wisłostrada) oraz ulice o dużym znaczeniu ogólnomiejskim (Sobieskiego, Al. Wilanowska). W połowie 2020 roku zostanie oddana do użytkowania Południowa Obwodnica Warszawy oraz Most Południowy, który połączy Wilanów z Wawrem. Mieszkańcy Wilanowa również będą mogli w krótkim czasie dojechać do każdej dzielnicy Warszawy.

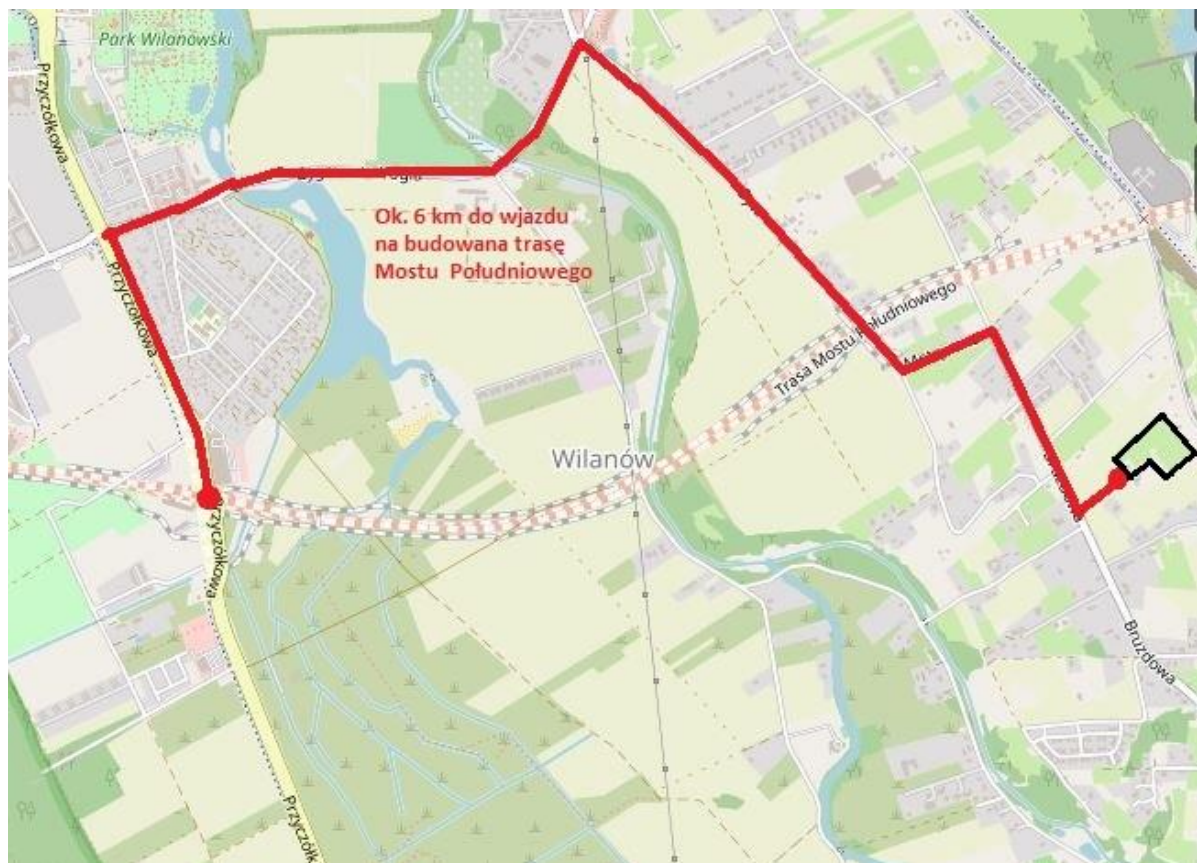
Wilanów jest dzielnicą Warszawy o najmniejszej liczbie ludności i najmniejszej gęstości zaludnienia, jednak ten współczynnik od lat ulega zmianie z powodu budowy nowych osiedli mieszkaniowych w tej dzielnicy, w szczególności Miasteczka Wilanów. W okolicach ul. Sytej, Vogla, Bruzdowej powstało wiele osiedli domów jednorodzinnych. Mieszkanie na tym terenie stało się modne i cieszy się ogromną popularnością.



Obsługa komunikacyjna

W bliskiej odległości od przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest przystanek linii autobusowej 164.

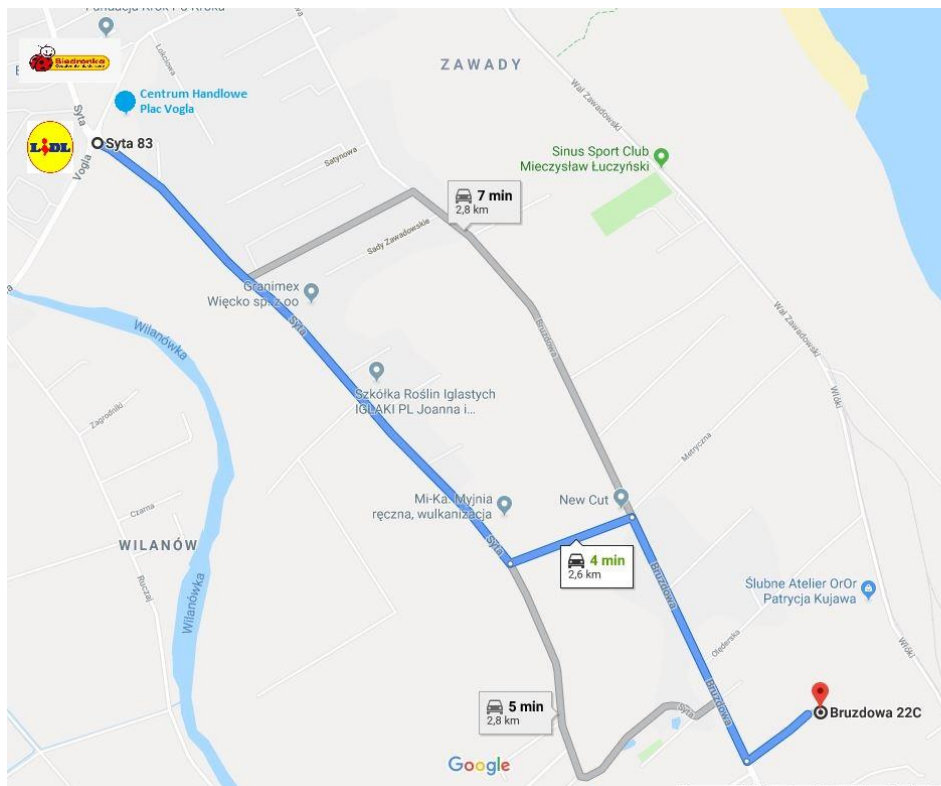
W dość bliskiej odległości od terenu będzie zlokalizowany wjazd na Południową Obwodnicę Warszawy (węzeł Przyczółkowa w trakcie budowy), którą dojedziemy szybko do każdej dzielnicy Warszawy. Budowa nowego Mostu Południowego umożliwi nam szybką przeprawę do dzielnic położonych po prawej stronie Wisły (Praga Płn. , Praga Płd. , Wawer) . Od 2020 roku, po oddaniu Obwodnicy do użytkowania, tereny w Wilanowie znacząco zyskają na atrakcyjności.



Infrastruktura lokalna

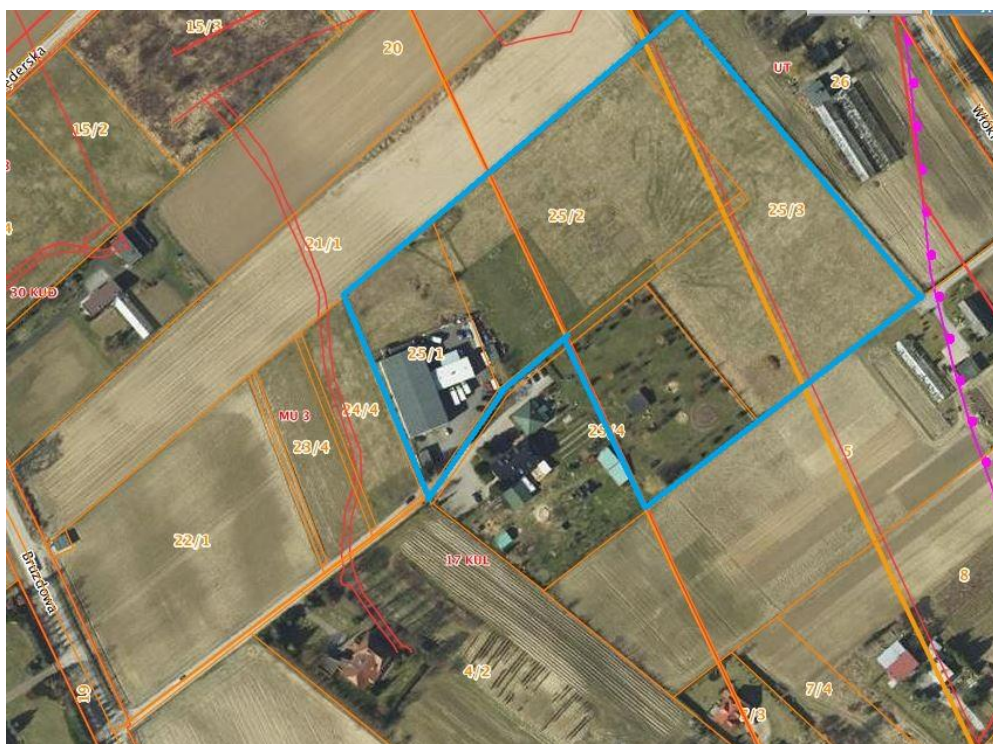
Tereny w rejonie ul. Bruzdowej oraz ul. Sytej , w ostatnich latach rozwijają się dynamicznie. Powstało tu wiele nowych inwestycji o charakterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz liczne osiedla domów jednorodzinnych.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej zainteresował branżę handlową. Powstało tu Centrum Handlowe, sklep Biedronka, LIDL, które znajdują się w odległości 5 minut jazdy samochodem od przedmiotowej nieruchomości.



Grunt:

Powierzchnia całego terenu wynosi – ok. 30.000 m².

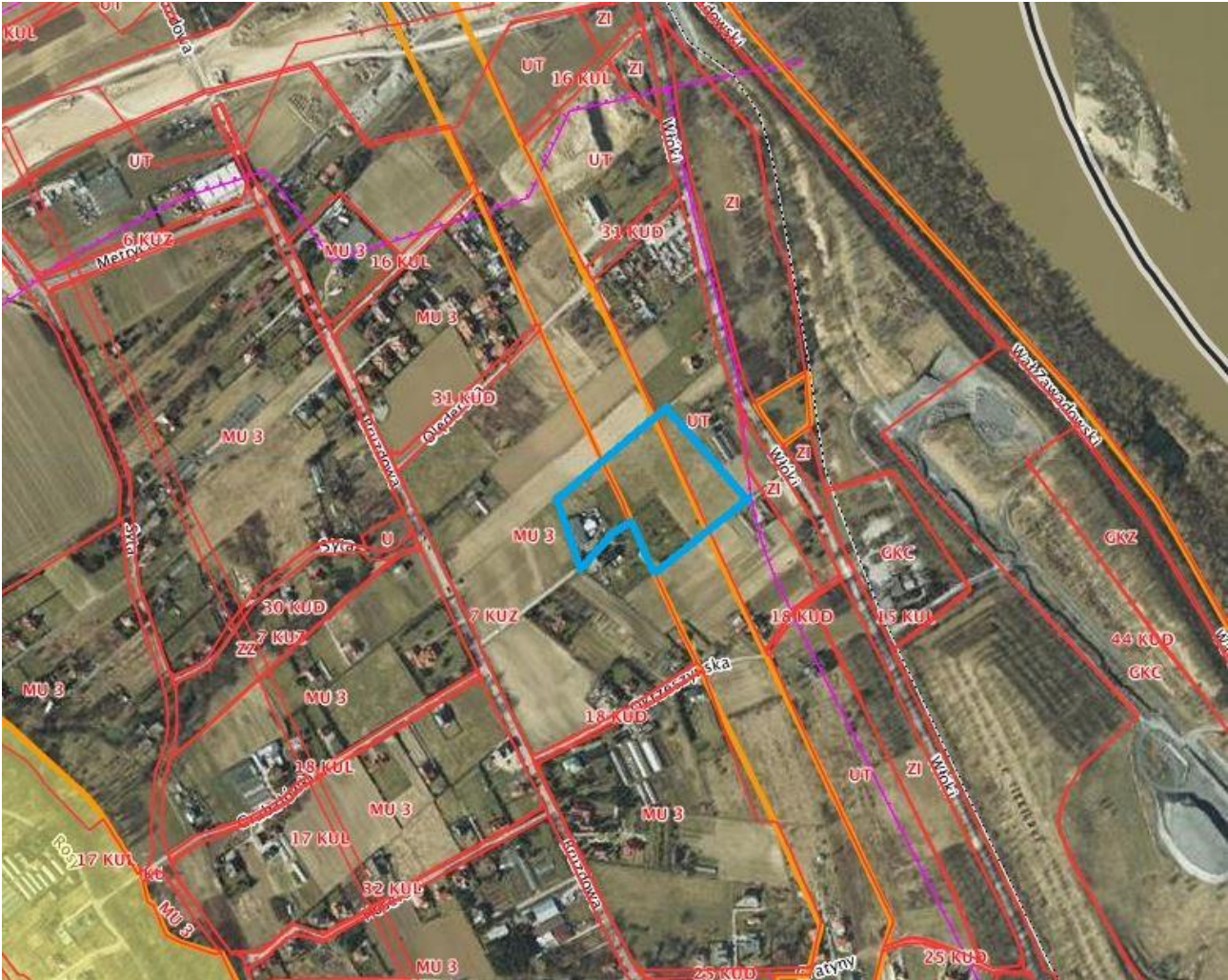


Plan zagospodarowania

Teren w części objęty jest Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy zawadowskiej – Uchwała Nr 749 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 27 czerwca 2002r.

Symbol M-3 strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej niskiej intensywności - działki o numerach 25/1 oraz zachodnie części działek 25/2, 25/4, 25/5.

Symbol UT – teren usług technicznych – wschodnia część działki nr ew. 25/3 oraz południowo – wschodnie fragmenty działek 25/2 i 25/5.



Warunki zabudowy

Dla części terenu (wschodnia część działek 25/2, 25/4 i 25/5 oraz zachodni i północno-zachodni fragment działki 25/3), który nie został objęty MPZP została wydana Decyzja Nr 52/2018 o warunkach zabudowy, która przewiduje zabudowę jednorodzinną – zgodnie ze wskazaną poniżej koncepcją zabudowy.

Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%

Maksymalna wysokość – 11 m

Media

Wodociąg – miejska sieć wodociągowa istnieje w ul. Bruzdowej. Jest możliwość podłączenia do sieci po zaprojektowaniu i wybudowaniu przez inwestora sieci wodociągowej w drodze dojazdowej.

Kanalizacja – odbiornikiem ścieków bytowych może być istniejący kanał sanitarny o średnicy 0,50m w ul. Bruzdowej, ale po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w drodze dojazdowej do ul. Bruzdowej. MPWiK przewiduje w swoich planach inwestycyjnych rozbudowę sieci kanalizacyjnej w drodze dojazdowej do ul. Bruzdowej, na razie nie podano wiążącego terminu.

Energia elektryczna – Innogy Stoen Operator informuje, że istnieje możliwość zasilania w energię inwestycji, ale ze względu na konieczność budowy stacji transformatorowej na działce Inwestora należy przewidzieć w projekcie inwestycji miejsce usadowienia stacji trafo..

Gaz – Polska Spółka Gazownicza potwierdziła możliwość przyłączenia zespołu domów jednorodzinnych do sieci.

Koncepcja zagospodarowania terenu

Poniżej przedstawiam koncepcję zabudowy dla osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniczej – łącznie 32 domy jednorodzinne.

