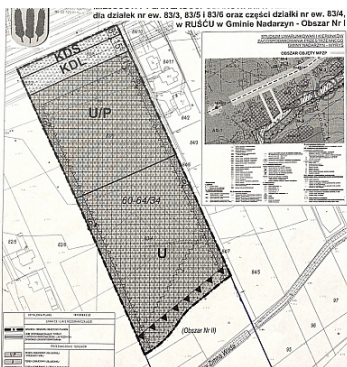


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 29 404,00 m²,
Rusiec
Cena **10 000 000** zł



Na sprzedaż, grunt inwestycyjny o powierzchni 2,9404 HA usytuowany w miejscowości Rusiec, gm. Nadarzyn, bezpośrednio przy dużym węźle trasy S8. (wyjazd w obu kierunkach).

Do działki prowadzi asfaltowa droga serwisowa z szerokim chodnikiem oraz wjazd na działkę. Dodatkowo wzdłuż działki przebiega droga gminna stanowiąca dogodny dojazd na zaplecze.

doskonały dojazd z centrum Warszawy zajmuje zaledwie ok. 25 min.

W najbliższym otoczeniu znajdują się: od południa duże centrum logistyczne, od zachodu Centrum Konferencyjne Atlas oraz salon i serwis Volvo Track.

Teren uzbrojony we wszystkie media tj: prąd, gaz, wodociąg, kanalizacja, wszystko w pasie drogowym.

Grunt objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania w $\frac{3}{4}$ z zabudową usługowo-produkcyjną U/P i usługową U, pozostała część z możliwością zbudowania parkingu.

Dla terenu usługowo-produkcyjnego wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 4,8, powierzchnia biologicznie czynna 20 %, wysokość budynków do 20 m, nie więcej jak 6 kondygnacji, dla budynków magazynowych do 15 m, dla budynków garażowych do 6 m.

Dla terenu pod usługi wskaźnik intensywności 2,4, pow. biologicznie czynna 20 %, wysokość zabudowy 12 m (max. 3 kondygnacje)Przestrzennego budynki usługowe i 6 m budynki garażowe.


Działka w kształcie prostokąta o wymiarach 91/329 m, lekko opadająca na południe w stronę małej rzeczki Zimna Woda.

Istnieje możliwość zakupu sąsiedniej działki o pow. 1,3 HA oraz 0,64 HA z podobnymi warunkami zabudowy.

Idealny teren inwestycyjny.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą oraz załączonym filmem.

Artur Worakowski
+48 601 85 44 00.

Symbol	BAS01768	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	10 000 000, 00 PLN	Cena za m ²	349, 08 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Miejscowość	Rusiec	Położenie działki	ZBOCZE
Powierzchnia działki	29 404, 00 m²	Rodzaj działki	INWESTYCYJNA



Artur Worakowski

+48 601 854 400
artur.worakowski@baszta.eu

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**