

199 000 PLN

65,01 PLN/m²

Działka mieszkaniowo - usługowa

Wodzisław Śląski - Kokoszyce, ul. Rozwojowa



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE

Rodzaj działki:

Powierzchnia: **3 061 m²**

Numer oferty: **302/2025**

Opis nieruchomości

Na sprzedaż działka budowlana 3061 m² o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową

Kokoszyce ul. Rozwojowa

Lokalizacja:

Działka znajduje się w dzielnicy Wodzisławia Śląskiego w Kokoszycach, przy ulicy Rozwojowej. W pobliżu znajduje się szkoła, przedszkole, przystanek autobusowy, sklepy, przychodnia.

Opis:

Nieruchomość w kształcie prostokąta, delikatnie pochyła w kierunku ulicy, posiada dojazd do drogi głównej asfaltowej - ustanowioną służebnością drogową. Dostępne media to prąd, woda, kanalizacja, gaz.

Cała nieruchomość o łącznej powierzchni 3061m² składa się z działek o numerach ewidencyjnych: 1208/225; 1210/225; 1211/225

Wymiary działki : 39m x 62m

Istnieje możliwość podziału geodezyjnego działki i zakupu mniejszej powierzchni oraz możliwość dokupienia działek sąsiednich o łącznej powierzchni 12129 m²

Numery ewidencyjne działek: 1205/225; 1206/225; 1207/225; 1208/225; 1209/225; 1210/255; 1211/225; 1212/225

Media:

Prąd, gaz, kanalizacja, woda - dostępne w drodze lub na działce

Lokalizacja i otoczenie:

- położenie przy wjeździe na strefę przemysłową
- w sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna oraz tereny usługowo-przemysłowe
- w pobliżu: szkoła, przedszkole, sklepy, przychodnia
- przystanek autobusowy w zasięgu kilku minut

Przeznaczenie:

- możliwość realizacji osiedla domów jednorodzinnych
- idealna pod działalność usługową lub inwestycję komercyjną

Dodatkowe informacje:

Przez teren działki przebiega rów melioracyjny oraz instalacja kanalizacyjna, co należy uwzględnić przy planowaniu inwestycji.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (K11MNU)

Teren oznaczony symbolem K11MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

Przeznaczenie:

- zabudowa jednorodzinna
- zabudowa usługowa

Najważniejsze parametry:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% działki
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%
- intensywność zabudowy: 0,01 - 0,9
- maksymalna wysokość budynków: 12 m (do 3 kondygnacji)
- budynki gospodarcze i garaże: do 6 m wysokości
- dachy: płaskie lub spadziste (do 45°)

Podział działki:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²
- minimalna szerokość frontu: 17 m

Dopuszczenia:

- infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi
- garaże, budynki gospodarcze
- zieleń urządzona, mała architektura

Ograniczenia:

- zakaz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- ograniczenia dla usług związanych z obsługą pojazdów (max. 15% powierzchni działki)

Potencjał inwestycyjny

Działka idealnie nadaje się pod:

- budowę osiedla domów jednorodzinnych
- inwestycję mieszkaniowo-usługową
- działalność usługową w połączeniu z zabudową mieszkaniową

Lokalizacja

- sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej oraz strefy przemysłowej
- szkoła, przedszkole, sklepy, przychodnia w pobliżu
- dogodny dojazd do głównych dróg i centrum

Nieruchomość o bardzo dużym potencjale inwestycyjnym, z jasno określonymi warunkami zabudowy i możliwością podziału na mniejsze działki. Idealna propozycja dla dewelopera lub inwestora szukającego gruntu pod zabudowę mieszkaniową lub mieszaną.

Oferuję pomoc w uzyskaniu finansowania oraz kompleksową obsługę transakcji

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

MB Nieruchomości | Marzena Bejgrowicz | tel. 695 555 864 | mbnieruchomosci@vp.pl

Informacje o działce

POWIERZCHNIA 3 061 m ²	DOJAZD Tak	ŹRÓDŁO WODY Tak	RODZAJ ŹRÓDŁA WODY Woda miejska / wodociąg	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW Tak	PRĄD Tak
GAZ Tak	DOSTĘPNE OD Od zaraz				

Informacje o otoczeniu

ZABUDOWA W OKOLICY
Osiedle domów
jednorodzinnych

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

MB NIERUCHOMOŚCI

PLAC WOLNOŚCI 1/2A 44-200 RYBNIK

Marzena Bejgrowicz

TELEFON: **+48 695 555 864**

E-MAIL: **mbnieruchomosci@vp.pl**

www.mbnieruchomosci-rybnik.pl