

Na sprzedaż działka budowlana - Olsztyn

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 64 900 / 69,64 zł/m²

Województwo:	warmińsko-mazurskie	Obręb:	
Powiat:	Olsztyn	Arkusze:	
Gmina:	Olsztyn	Nr działki:	
Miejscowość:	Olsztyn	GPS:	53.778422, 20.4801193

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	932 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)

Uzbrojenie:	gaz,kanalizacja sanitarna,internet
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

LOKALIZACJA

Województwo:	warmińsko-mazurskie
Powiat:	Olsztyn
Gmina:	Olsztyn
Miejscowość:	Olsztyn

OPIS

Kompleks działek budowlanych na terenie miasta, w krajobrazie Warmii i Mazur, gdzie natura łączy się z historią.

Panorama 360° - sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę. Marzysz o własnym domu w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie zainwestować oszczędności? Każdy krok, który przybliży nas do komfortowego życia, jest dobry.

1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Nieruchomość posiada wyjątkowo atrakcyjną lokalizację - spokojna część miasta, z bezpośrednim dostępem do szerokiej oferty handlowo-usługowej (np. przedszkole, żłobek, szkoły i markety) oraz ośrodka sportu i rekreacji.

Dodatkowy atut stanowi bliskość innych ośrodków miejskich:

- Pieniężno - 19 min
 - Dobre Miasto - 19 min
 - Morąg - 25 min
 - Pasłęk - 29 min
 - Lidzbark Warmiński - 35 min
 - Elbląg - 45 min
 - Olsztyn - 49 min
 - Gdańsk - 70 min
- Miasto nazywane jest Perłą Warmii. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są cenne przyrodniczo tereny leśne - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki oraz osiedla nowych domów jednorodzinnych.
- Bezpośrednio w mieście, została otwarta zmodernizowana linia kolejowa Olsztyn-Braniewo, na której pociągi podróżują z prędkością blisko 100 km/h.
- Zaledwie 9 minutowy spacer dzieli oferowaną nieruchomość od centrum miasta
- zabytkowej starówki, galerii sztuki oraz parku miejskiego zlokalizowanego naprzeciwko jeziora, z bogatą infrastrukturą rekreacyjną.
- W przeciągu ok. 15-20 min można dojechać do znanych mazurskich jezior m.in.: Taftowo, Mildzie, Narie, Wuksniki (baza nurkowa).

2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK

- Teren osiedla został podzielony na 21 działek budowlanych o zróżnicowanych powierzchniach od 500 m² do 998 m².
- Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki do budowy domu.
- Kompleks położony jest przy drodze gminnej, w której znajduje się sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

Wszystkie działki w kompleksie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z przeznaczeniem m. in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Korzystne parametry zabudowy dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
- Wysokość maksymalna do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem.
- Wysokość zabudowy do kalenicy dachu - max. 9,5m.
- Dach o nachyleniu od 30° do 45° minimum dwuspadowy symetryczny.
- Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki - w przypadku działki o pow. 550 m² oznacza to maks.

275m².

4. WARUNKI ZAKUPU

Do ceny działki należy doliczyć kwotę 2.900 PLN za udział w drodze osiedlowej. Podane w ogłoszeniu ceny są kwotami brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%). Kupując od nas działkę jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza. Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji.

Zadzwoń i dowiedz się więcej.

Zespół Grunt to Inwestycja.

Zachęcamy do umówienia się na prezentację nieruchomości.

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

1. Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja?

Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji. Mamy 20-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 789 518

m². Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka.

2. Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?

Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut. Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji - działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych. Ziemi nie da się doprodukować - jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.

Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, grunttoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@grunttoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

**GRUNT** TO
INWESTYCJA
Grunt to Inwestycja
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 13:47:47

GRUNT TO INWESTYCJA[®]

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!

GRUNT TO INWESTYCJA[®]

BEZ PROWIZJI

**zakup bezpośrednio od
właściciela!**

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!

BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!



BEZ PROWIZJI
zakup bezpośrednio od
właściciela!



