

Działka 12 domów 1,29 ha Grajewo Media 100 m frontu Duży potencjał



Offer number	3057
Transaction type	Sale
Price	1 290 000 zł
Total area	12 916 m ²
Price per m ²	99,88 zł / m ²
Purpose	agricultural

i PROPERTY DESCRIPTION

Teren pod domy 1,29 HA Z WZ NA 12 DOMÓW – GRAJEWO, UL. PRZEMYSŁOWA

Na sprzedaż atrakcyjny teren inwestycyjny położony w granicach Grajewa, bezpośrednio przy asfaltowej ul. Przemysłowej.

Dla nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy umożliwiającą realizację zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną drogą dojazdową.

To oferta skierowana przede wszystkim do firm lub inwestora poszukującego gruntu z konkretnie określonym potencjałem zabudowy.

NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

powierzchnia: około 1,29 ha,

- front: około 100 m przy ul. Przemysłowej,
- bezpośredni dojazd drogą asfaltową,
- projektowany zjazd z ul. Przemysłowej,
- kształt nieregularny, zbliżony do trójkąta,
- użytki gruntowe: RV, RVI oraz N,
- sieci infrastruktury technicznej znajdują się w pasie drogowym,
- przez środkową część nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

WYDANE WARUNKI ZABUDOWY

Decyzja Burmistrza Miasta Grajewo z 4 września 2026 roku przewiduje:

budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- wykonanie wewnętrznej drogi dojazdowej,
- budowę infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów,
- wykonanie miejsc postojowych,
- utwardzenie terenu oraz urządzenie zieleni.

NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY ZABUDOWY

maksymalna powierzchnia zabudowy: do 28% powierzchni działki,

- maksymalna intensywność zabudowy: 84%,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 56%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- wysokość budynków: od 6 do 10 m,

- szerokość elewacji frontowej: od 8 do 25 m,
- dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- minimum 2 miejsca parkingowe przy każdym budynku,
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Przemysłowej oraz 6 m od projektowanej drogi wewnętrznej.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Decyzja przewiduje:

zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,

- możliwość wykonania indywidualnych źródeł ogrzewania lub instalacji OZE,
- podłączenie do zbiorczej sieci wodociągowej, a w przypadku braku takiej możliwości – własne ujęcie wody,
- podłączenie do kanalizacji, a w przypadku braku takiej możliwości – indywidualne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie,
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Przybliżona powierzchnia zabudowy wynikająca ze wskaźnika 28% może wynosić łącznie do około 3 600 m². Ostateczna powierzchnia użytkowa, układ budynków i możliwość podziału nieruchomości będą zależały od projektu budowlanego, przebiegu linii 110 kV, wymaganych odległości technicznych oraz uzgodnień branżowych.

Pas przebiegu linii elektroenergetycznej można uwzględnić w koncepcji jako przestrzeń pod drogę wewnętrzną, miejsca postojowe, zieleń lub infrastrukturę techniczną – po uzyskaniu wymaganych uzgodnień z gestorem sieci.

10 KLUCZOWYCH KORZYŚCI

Wydana decyzja WZ na konkretną inwestycję obejmującą 12 domów.

Duża powierzchnia – około 1,29 ha.

Szeroki, około 100-metrowy front nieruchomości.

Bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi publicznej.

Położenie w administracyjnych granicach Grajewa.

Możliwość realizacji wewnętrznej drogi i funkcjonalnego układu osiedla.

Dwie kondygnacje nadziemne i budynki o wysokości do 10 m.

Możliwość etapowania inwestycji.

Bliskość zabudowy mieszkaniowej, przedsiębiorstw i miejskiej infrastruktury.

Potencjał sprzedaży gotowych domów, wydzielonych nieruchomości albo całego projektu deweloperskiego.

Decyzja WZ może zostać przeniesiona na nabywcę pod warunkiem przyjęcia wszystkich zawartych w niej ustaleń. Zgodnie z treścią decyzji obowiązuje ona przez 5 lat od dnia, w którym stanie się prawomocna.

Cena: około 99 zł/m².

Szczegóły decyzji WZ oraz dokumentacja nieruchomości są dostępne dla zainteresowanych inwestorów.

Masz pytania?

Zadzwoń:

729 927 520

✉ CONTACT AN AGENT

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

Sent from [IMO for real estate brokers.](#)