



SIERPIEŃ 2021

OFERTA

**SPRZEDAŻY GRUNTU INWESTYCYJNEGO O POWIERZCHNI 2,6 HA
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**

**GLIWICE - ŻERNIKI,
REJON ULICY NA ŁUKU**

**WBP DORADZTWO NIERUCHOMOŚCI
BARTŁOMIEJ WALCZAK**

41-902 Bytom, Rynek 21/4
NIP 627-002-77-10, Regon 272139856
tel./fax +48 32 782 13 80 biuro@wbp.net.pl
www.wbp.net.pl
Rzeczoznawca Majątkowy – licencja nr 3154

Szanowni Państwo,

Oferujemy do sprzedaży grunt inwestycyjny pod zabudowę jednorodzinną o powierzchni około 26.600m² położony w Gliwicach, dzielnica Żerniki, w rejonie ulicy Na Łuku i Trzech Króli.

Poniżej przedstawiamy podstawowe informacje dotyczące przedmiotowego terenu.

Zapraszamy do kontaktu:

Bartłomiej Walczak - tel. 509-833-323, e-mail: bwalczak@wbp.net.pl

Łukasz Sady - tel. 508-339-457, e-mail: lsady@wbp.net.pl

Z poważaniem
Bartłomiej Walczak



SPIS TREŚCI

1.	OPIS OGÓLNY NIERUCHOMOŚCI	4
2.	PRZEZNACZENIE W MPZP	5
3.	PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI	5
4.	SĄSIEDZTWO I OTOCZENIE, EKSPOZYCJA	6
5.	CHARAKTERYSTYKA TERENU	6
6.	DOJAZD	7
7.	MEDIA	7
8.	PROPONOWANA CENA SPRZEDAŻY	8
9.	PRZYDATNE LINKI	8

1. OPIS OGÓLNY NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest atrakcyjny grunt inwestycyjny obejmujący pięć działek o powierzchni łącznej około 26.600 m² (ostateczna powierzchnia zostanie określona po podziale geodezyjnym dwóch z pięciu działek w sprzedawanym kompleksie).

Teren zlokalizowany jest w Gliwicach, w rejonie ulic Na Łuku i Trzech Króli, w dzielnicy Żerniki.

Dzielnica Żerniki cieszy się dużą popularnością z uwagi na bardzo dobre skomunikowanie z Gliwicami i całą aglomeracją przy jednocześnie dużej ilości terenów zielonych i kameralnym otoczeniu.

Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym nowej, realizowanej w ostatnich latach.

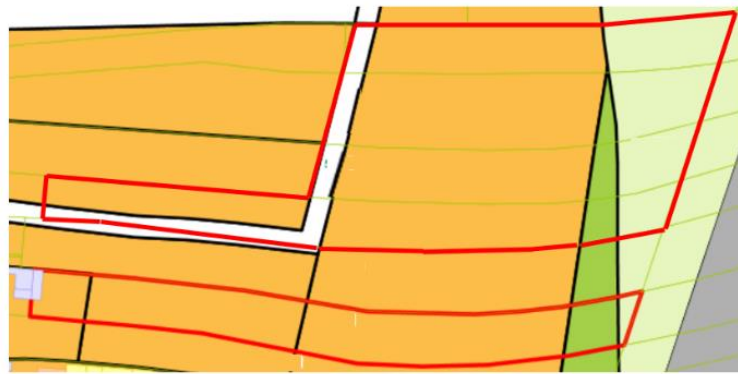
Kompleks położony jest w otoczeniu terenów zielonych i jednocześnie zaedwie:

- 6 km od Rynku w Gliwicach,
- 1,2 km od wjazdu na DK 78 (ulica Tarnogórska),
- 3 km od węzła dróg krajowych DK 78 (ul.Tarnogórska) i DK 88 (Aleja Jana Nowaka-Jeziorańskiego)
- 4 km od węzła Autostrady A1 z DK 88,
- 10 km od węzła Autostrad A1 i A4.



2. PRZEZNACZENIE W MPZP

Teren przeznaczony jest w aktualnym MPZP głównie pod budownictwo jednorodzinne (ok. 50%), pod zabudowę towarzyszącą (ok. 24%) oraz drogi wewnętrzne (około 6%) i zielen/rekreację z możliwością zabudowy uzupełniającej niemieszkalnej (ok. 5% MPZP/15% Studium UiKZP).



Symbole MPZP:

- **TMJ** – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (pojedyncza i bliźniacza) oraz szeregowa,
- **TWZ** – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zielen terenów zurbanizowanych,
- **TKD/D** – drogi pozostałe,
- **I-ZNW** (Studium UiKZP)
 - proponowane przeznaczenie terenu - tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - uzupełniające proponowane przeznaczenie terenu - a) zielen urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi, b) tereny i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku, c) drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej.

Dla terenów **TMJ** przewiduje się:

- zabudowę indywidualną na działkach o pow. 500 do 1000m²,
- zabudowę grupową wolnostojącą (grupę tworzy co najmniej 6 nieruchomości) na działkach o pow. 350 - 700m²,
- zabudowę grupową szeregową (grupę tworzy co najmniej 6 nieruchomości) na działkach o pow. min 250m²,
- zabudowę grupową wolnostojącą (grupę tworzy co najmniej 6 nieruchomości) na działkach o pow. 350 - 700m²,

Wskaźniki intensywności zabudowy dla **TMJ** wynoszą od 0,1 do 0,4. Procent terenów zabudowanych: 20 do 25% .

Dla terenów **TWZ** dopuszcza się m.in.:

- lokalizację wolnostojących obiektów usługowych o pow. zabudowy do 100m².

3. PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI

Działki stanowią przedmiot prawa własności osób fizycznych.

W działkach III (Ciężary i Ograniczenia) ksiąg wieczystych - brak wpisów.

W działkach IV (Hipoteki) ksiąg wieczystych - brak wpisów.

4. SĄSIEDZTWO I OTOCZENIE, EKSPOZYCJA

Sąsiedztwo nieruchomości stanowi nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz starsza zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

W otoczeniu nieruchomości znajdują się też liczne tereny zielone i leśne.

Odległości do ważniejszych punktów:

- szkoła podstawowa – 700 m,
- supermarket sieci Netto – 1,5 km,
- Rynek w Gliwicach / Urząd Miasta - 6 km,
- wjazd na DK 78 - ulica Tarnogórska - 1,2 km,
- węzeł dróg krajowych DK 78 (ul.Tarnogórska) i DK 88 (Aleja Jana Nowaka-Jeziorańskiego) - 3 km,
- węzeł Autostrady A1 z DK 88 - 4 km,
- węzeł Autostrad A1 i A4 - 10 km,
- stacja PKP Gliwice - 5,5 km.

Teren jest kameralnie położony, przesłonięty istniejącą zabudową oraz kompleksami leśnymi.

W odległości około 150 m przebiega pas drogowy autostrady A1, oddzielony pasem zieleni z zabudowanymi ekranami akustycznymi.

W bezpośrednim sąsiedztwie ruch pieszych i ruch samochodowy jest niewielki – ma charakter lokalny.

5. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Teren stanowi zwarty, płaski kompleks o powierzchni około 20.200 m² w kształcie dwóch połączonych prostokątów o wymiarach około 180m x 110m i 120m x 20m oraz dodatkową działkę w kształcie prostokąta o powierzchni 6.446 m² o wymiarach około 25m x 270m.

Teren niezabudowany, nie jest ogrodzony, bez zadrzewień, z wyjątkiem sadu owocowego na powierzchni około 3.900m².



6. DOJAZD

Dostęp do kompleksu realizowany jest z niedawno powstałej ulicy Trzech Króli przez działkę stanowiącą własność Gmina Gliwice (z wytyczonym na niej w MPZP przedłużeniem ulicy Trzech Króli).

Na sprzedawanych działkach wytyczono także w MPZP drogi wewnętrzne.

Dojazd do ulicy Trzech Króli następuje przez ulicę Stepową z ulicy Elsnera –głównej ulicy dzielnicy łączącej się z ulicą Tarnogórską (DK 78).



7. MEDIA

W bezpośrednim pobliżu nieruchomości:

- w ulicy Na Łuku znajdują się przyłącza sieci: energetycznej, gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
- w ulicach Trzech Króli i Karnawałowej znajdują się przyłącza sieci: energetycznej, gazowej oraz wodociągowej.

W zachodnim fragmencie kompleksu przebiega sieć wodociągowa D400.



8. PROPONOWANA CENA SPRZEDAŻY

280 PLN/m²

9. PRZYDATNE LINKI

- Treść MPZP: <https://bip.gliwice.eu/rada-miasta/uchwaly/1510>
- Geoportal Gliwice: <https://geoportal.gliwice.eu/>