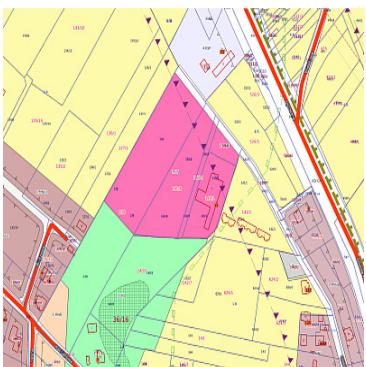


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 3 662,00 m²,
Bębło
Cena **2 300 000 zł**



Działka usługowo-turystyczna w doskonałej lokalizacji przy trasie olkuskiej, blisko Ojcowa, 10 km od Krakowa. Dojazd autobusem miejskim.

Obecnie na działce stoi były Zajazd "Krystyna" - miejsce z historią. Zajazd jest w stanie do remontu lub przebudowy na duży zajazd weselny, hotel 4* lub condohotel. Gotowe koncepcje projektowe od jednego z najlepszych krakowskich architektów.

Sam zajazd ma powierzchnię użytkową ok. 1400 m². Bardzo dobry stan budynku umożliwia jego rozbiórkę i wykorzystanie materiałów budowlanych (cegła, blacha, drewno) do budowy nowego budynku lub budynków, albo odsprzedaż materiałów.

Fundamenty budynku są w stanie bardzo dobrym, co umożliwi wykorzystanie ich pod budowę nowego, na przykład, sklepu, albo posadowienie osiedla mieszkaniowego (po stosownej zmianie MPZP).

Obecny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś przewiduje dla tej działki przeznaczenie usługowo turystyczne **1UT** (3,u,h). [SIP gminy Wielka Wieś](#)

Szczegóły w linku: <https://www.wielka-wies.pl/dla-mieszkancow/planowanie-przestrzenne/>

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym Gmina przewiduje uchwalenie planu ogólnego, w którym przedmiotowa działka może zostać przeznaczona pod działalność handlową lub osiedle mieszkaniowe. Ta część Gminy jest słabo zagospodarowana w zakresie infrastruktury handlowej. Okoliczni mieszkańcy muszą pokonywać znaczne odległości do najbliższego sklepu, lub zaopatrywać się na pobliskiej stacji benzynowej.

Dlatego lokalizacja działki wydaje się być idealna do postawienia sklepu o powierzchni ok. 1000 m². W zależności od oceny inwestora lokalizacja działki umożliwia również budowę osiedla domków, gwarantującego nawet **40 dużych mieszkań w bliźniakach z ogródkami**.

Tej koncepcji sprzyja bliskość do Krakowa (20 minut samochodem do centrum) oraz unikalnych w skali Kraju terenów rekreacyjnych (1 km pieszo do wejścia do Ojcowskiego Parku Narodowego). Deweloper może przemyśleć zakup bezpośrednio położonego lasu, który można będzie przeznaczyć na piękny park dla mieszkańców.

Obecne warunki zabudowy przewidują hotel o wysokości do 14 metrów lub obiekt usługowy do wys. 12 metrów. Szczegóły na stronach 25 i 26 MPZP z roku 2015: <https://bip.malopolska.pl/api/files/1222831>

Mapa: <https://bip.malopolska.pl/api/files/1222834>

Gminie bardzo zależy na zagospodarowaniu tego terenu albo pod supermarket, albo pod osiedle mieszkaniowe, stąd nie należy przywiązywać się do obecnej treści MPZP.

Oprócz działki, będącej przedmiotem oferty, istnieje możliwość okazynego zakupu przyległych nieruchomości o wartości ok. 5 - 5,5 mln zł za niecałe 3 mln zł. Szczegóły w rozmowie osobistej.

W celu uzyskania szczegółowych informacji proszę o telefon.

Symbol	14/EKN/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 300 000, 00 PLN
Cena w EURO	528 431, 94 €	Cena w USD	579 578, 67 \$
Cena za m2	628, 07 PLN	Cena za m2 w EURO	144, 30 €
Cena za m2 w USD	158, 27 \$	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	krakowski
Gmina	Wielka Wieś	Miejscowość	Bębło
Kod pocztowy	32-089	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	WIEŚ
Powierzchnia działki	3 662, 00 m ²	Rodzaj działki	USŁUGOWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Nr Licencji	27232		

EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Ekspert Nieruchomości
ul. Nad Sudółem 32/86
+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu

 Dariusz Winiarski
Właściciel biura (licencja nr 27232)

+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu

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



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI