

Na sprzedaż nieruchomość pod usługi, handel, Częstochowa, ul. Jagiellońska

Na sprzedaż oferowana jest nieruchomość niezabudowana stanowiąca działkę nr 2/4, o powierzchni 1,8543ha, znajdująca się w Częstochowie (woj. śląskie) przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 43 (ul. Jagiellońska) z ulicą Równoległą. Ustalona w obowiązującym planie miejscowym funkcja usługowa terenu, cechy fizyczne nieruchomości, położenie w układzie funkcjonalno-przestrzennym i komunikacyjnym miasta są optymalne dla lokalizacji obiektów handlowych wraz z parkingami.

Dane identyfikacyjne działki:

nr działki: 2/4,

obręb: 315

identyfikator ewidencyjny: 246401_1.0315.2/4

powierzchnia działki: **1,8543ha**

Nieruchomość położona jest w silnie zurbanizowanej części Częstochowy – ponad 200-tysięcznego miasta o stabilnej pozycji w systemie osadniczym kraju i stosunkowo niskiej stopie bezrobocia na tle kraju i województwa. Aglomeracja Częstochowska pełni szereg funkcji o znaczeniu krajowym. W Częstochowie działa około 26 000 podmiotów gospodarczych.

Działka znajduje się w północno-zachodniej części dzielnicy Wrzosowiak. Dzielnica ta jest jedną z trzech najgęściej zaludnionych dzielnic Częstochowy. Liczba ludności dzielnicy Wrzosowiak wynosi ponad 26 000 mieszkańców. W strukturze funkcjonalno przestrzennej dzielnicy przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej, jak i

wielorodzinnej, w tym duże osiedla składające się z kilku- i kilkunastokondygnacyjnych bloków mieszkalnych. Przedmiotowa działka znajduje się w strefie o funkcji usługowej.

Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z terenem hurtowni dla przedsiębiorców Makro Cash & Carry, a od strony wschodniej z przedsiębiorstwem produkcyjnym branży spożywczej. Od południa działka przylega do pasa drogowego drogi krajowej nr 43 – ul. Jagiellońska, a od północy do pasa drogowego drogi dojazdowej do hurtowni Makro. Ul. Jagiellońska łączy się z al. Wojska Polskiego (DK 46) na obszarze dużych osiedli mieszkaniowych dzielnicy Wrzosowiak i Ostatni Grosz, zbierając ruch samochodowy z układu komunikacyjnego tych osiedli. Skrzyżowanie ul. Jagiellońskiej i al. Wojska Polskiego znajduje się w odległości około 2km. Najbliższy przystanek autobusowy komunikacji miejskiej znajduje się w odległości około 40m od nieruchomości, przystanek tramwajowy około 800m, dworzec kolejowy Częstochowa Stradom około 3km.

Działka jest niezabudowana, ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 95m x 168m z niewielkim wysunięciem o wymiarach 22m x 80m w kierunku północno-zachodnim. Teren jest płaski, porośnięty trawą, nie jest zadrzewiony. Pojedyncze drzewa i krzewy znajdują się na obrzeżach działki.



W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się niezbędne sieci infrastruktury technicznej w tym: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna. Na obszarze omawianej działki nr 2/4, w pasie terenu około 6m od wschodniej granicy znajduje się naziemna sieć ciepłownicza. Szczegółowa ocena możliwości technicznych przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzyskania opinii lub warunków technicznych od dysponentów poszczególnych sieci.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą NR 420.XXXI.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. Działka mieści się na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym w planie miejscowym symbolem 6U (przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa). Teren przeznaczony jest dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z usługami, z wyłączeniem straganów i targowisk oraz terenowego handlu pojazdami samochodowymi. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40.

Korzystne położenie nieruchomości w układzie komunikacyjnym i funkcjonalno przestrzennym miasta może być czynnikiem sprzyjającym lokalizacji działalności handlowo-usługowej w obiektach takich jak galerie handlowe lub typu retail-park. Cechy fizyczne nieruchomości są optymalne dla lokalizacji obiektów handlowych wraz z parkingami, ponieważ działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta, a teren jest płaski.

→ Więcej informacji w operacie urbanistycznym ←

Kontakt w sprawie nieruchomości: T. 781 872 266
T. 61 221 25 21