

**GRUDZIĄDZ**



**OFERTA INWESTYCYJNA**  
**GRUDZIĄDZKIE BŁONIA NADWIŚLAŃSKIE**



**GRUDZIĄDZ** - 100 tysięczne miasto zlokalizowane na prawym brzegu rzeki Wisły.  
 - miasto z historią sięgającą średniowiecza z dużą ilością zabytków i ciekawą ofertą kulturalną i rekreacyjną.

**KOMUNIKACJA:** Grudziądz posiada dogodne położenie komunikacyjne.

- w odległości 9km od centrum miasta istnieje wjazd na autostradę A4,
- w odległości 5km od centrum miasta przebiega droga krajowa nr "1",
- przez miasto przechodzi droga krajowa nr "16" Bydgoszcz- Olsztyn,
- przez miasto przechodzi droga krajowa nr "55" Toruń - Malbork - Nowy Dwór Gdański.

**POŁOŻENIE:**



# OFERTA INWESTYCYJNA

Oferujemy do sprzedaży działkę o powierzchni 9 380m<sup>2</sup> położoną w centrum miasta Grudziądz nad rzeką Wisłą.

Sąsiadujące z nieruchomością Błonia Nadwiślańskie są w trakcie rewitalizacji i w 2011 roku staną się atrakcyjnym miejscem rekreacyjnym z zagospodarowanym portem rzeczny.

Działka położona jest w sąsiedztwie średniowiecznej zabudowy miasta z piękną panoramą nadwiślańską oraz w sąsiedztwie nowobudowanego centrum handlowego Alfa.

Działka położona w odległości:

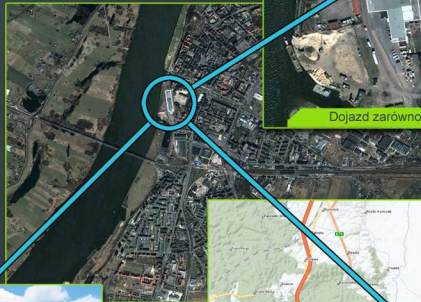
- 10 min pieszo od Dworca Głównego PKP i PKS
- 4 min pieszo od przystanku tramwajowego i autobusowego
- 15 min od szpitala
- 15 min od Centrum Balneologii z basenami solankowymi

Do nieruchomości istnieje bezpośredni dojazd z mostu oraz dogodny dojazd od strony śródmieścia. Nieruchomość położona jest przy ul. Rybackiej i przy ul. Portowej

Działka nie leży na terenach zalewowych - na teren nie miały wpływu przepływy maksymalnych wód powierzchniowych przez ostatnie 100 lat.



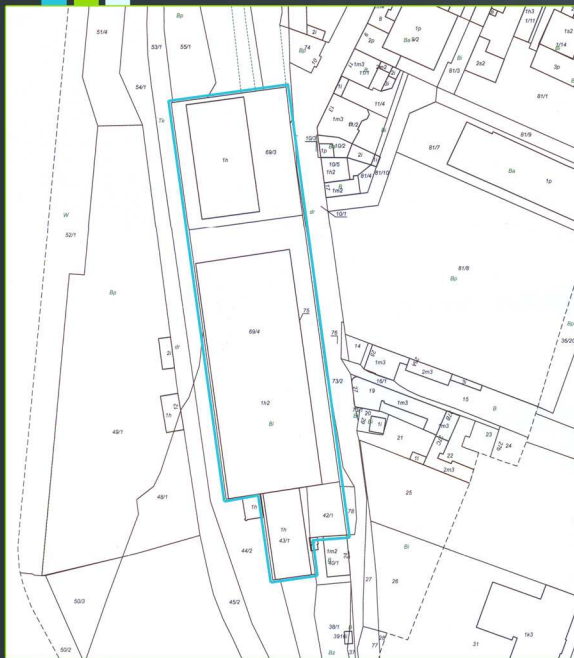
Dojazd zarówno od ul. Rybackiej, jak i ul. Portowej



Grudziądz posiada dogodne połączenia komunikacyjne



Widok na nieruchomość z mostu



Na nieruchomości o powierzchni 9 380 m<sup>2</sup> składają się działki:

- 2 706 m<sup>2</sup> - dz. nr 69/3 - KW 27990
- 5 648 m<sup>2</sup> - dz. nr 69/4 - KW 27878
- 330 m<sup>2</sup> - dz. nr 42/1 KW 27991
- 696 m<sup>2</sup> - dz. nr 43/1 KW 27991

należące do prywatnych właścicieli.

Działki położone są w centrum miasta nad rzeką Wisłą z otwartą panoramą na rzekę.

Infrastruktura - nieruchomość posiada wszystkie przyłącza: gazowe, wodno - kanalizacyjne, energetyczne, telekomunikacyjne oraz odprowadzenie wód deszczowych

Komunikacja - do nieruchomości istnieje bezpośredni dojazd z mostu oraz dogodny dojazd od strony śródmieścia. Nieruchomość położona jest przy ul. Rybackiej i przy ul. Portowej.

#### KONTAKT:

email: [biuro@inwestycje-grudziadz.pl](mailto:biuro@inwestycje-grudziadz.pl)

www: [www.inwestycje-grudziadz.pl](http://www.inwestycje-grudziadz.pl)

tel. 600 272 982 - Dorota Chylińska

Klub SKALA s.c. D.Chylińska K.Kacprzak  
ul. Rybacka 14, 86-300 Grudziądz

HYDROPOL Sp z o.o.  
ul. Rybacka 14, 86-300 Grudziądz

Studio Projektów i Realizacji  
"ARCHITEKT MAREK GROSZ"  
ul. Szewska 2/4 lok.4  
86-300 Grudziądz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony przez Radę Miejską Grudziądz uchwałą nr LIII/28/10 z dnia 20 kwietnia 2010 nadając oznaczenie dla naszych działek symbolem 3U/MW.

**Przeznaczenie terenów:** wielofunkcyjny obszar centrotwórczy handlowo - usługowo - mieszkaniowy w formie zespołu budynków wielofunkcyjnych lub jednofunkcyjnych, tworzących zharmonizowaną strukturę przestrzenną.

Funkcje usługowe w szczególności o charakterze ogólnomiejskim jak np: administracja, usługi finansowe, handel, gastronomia, hotel, rozrywka i rekreacja oraz funkcje mieszkaniowe wielorodzinne.

Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy, przy czym zalecanym kierunkiem zagospodarowania jest całkowite zastąpienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami.

Możliwość zabudowy powierzchni działki do 80%, na wysokość do 7 kondygnacji.

Dostępność 3 zjazdów z każdej z dróg publicznych przyległych do działek. Ponadto nad ciągami komunikacyjnymi dopuszcza się budowę kładek nad ulicą do sąsiednich terenów.





- ↶ ok. 220 m do Flisaka
- ↶ ok. 300 m do Bramy Wodnej
- ↶ ok. 350 m do Starówki
- ↶ ok. 500 m do Rynku

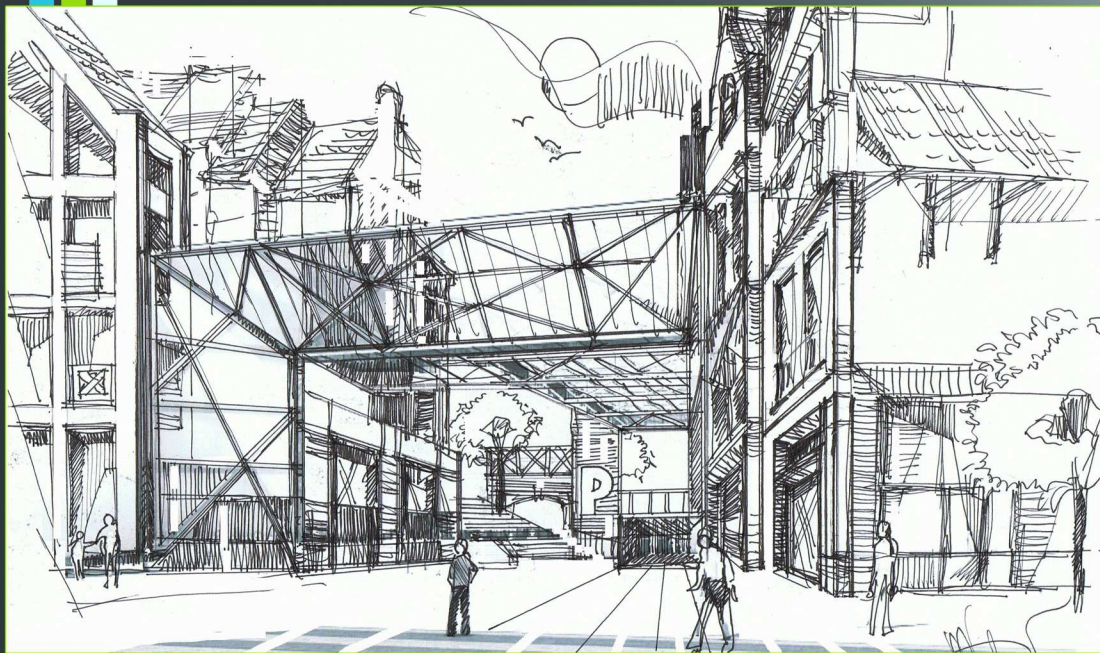
# OFERTA INWESTYCYJNA



Nieruchomość o powierzchni 9 380 m<sup>2</sup> może być przeznaczona na zabudowę handlowo - usługowo - mieszkalną. W Grudziądzu brakuje sal konferencyjno - szkoleniowych i sal wystawienniczych. W mieście nie ma kina, brakuje też mieszkań. Bardzo dogodne położenie tej nieruchomości sprawia, że tereny te z powodzeniem mogłyby połączyć wszystkie te funkcje a nowopowstała zabudowa ma szansę stać się wysoce rentowna.









**OFERTA INWESTYCYJNA**  
**GRUZIADZKIE BŁONIA NADWIŚLAŃSKIE**



[www.inwestycje-grudziadz.pl](http://www.inwestycje-grudziadz.pl)  
[biuro@inwestycje@grudziadz.pl](mailto:biuro@inwestycje@grudziadz.pl)