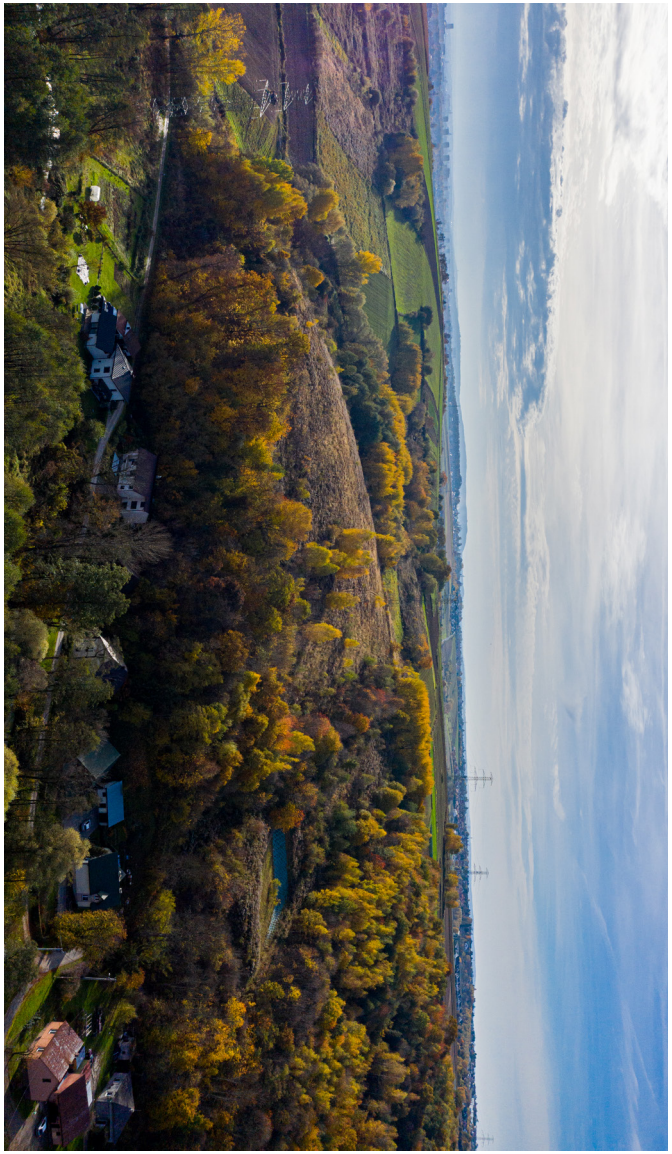
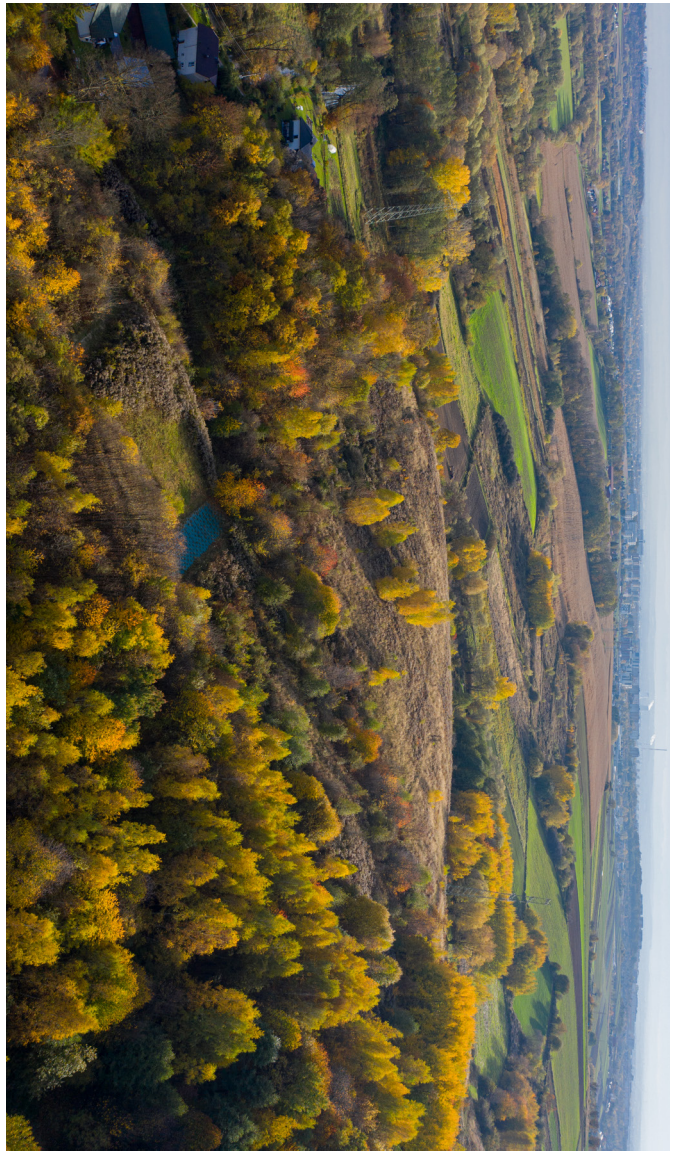
# Książnickie Wzgórze

*Potencjał płynący z natury*

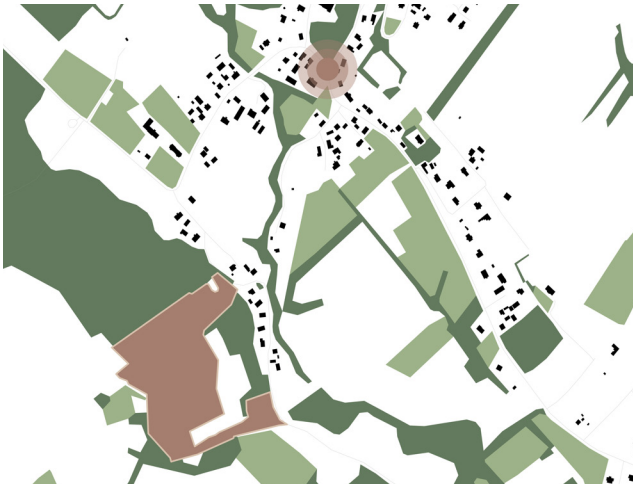
KSIĄŻNICZKI | GMINA MICHAŁOWICE | BOSUTÓW | GMINA ZIELONKI





Książnickie Wzgórze - widok działek
z lotu ptaka

# 1. Lokalizacja



Zaledwie pół godziny drogi od Krakowa znajduje się wyjątkowe miejsce. Położone w sercu malowniczych lasów i łąk nad rzeką Dłubnią Książnickie Wzgórze będzie prawdziwą dumą i wizytówką przyszłego właściciela. Działka zapewnia bliskość natury, jednocześnie oferując doskonałą przestrzeń inwestycyjną. Całość rozciąga się częściowo na terenie miejscowości Książniczki (gm. Michałowice), a częściowo w Bosutowie (gm. Zielonki).

GRANICA DZIAŁEK

CENTRUM MIEJSCOWOŚCI

# 2. Powierzchnia

Książnickie Wzgórze to niemal 4,7 ha powierzchni całkowitej, która składa się z pojedynczych, scalonych działek.

| | |
|---|---|
| • Powierzchnia terenu D.RM: | 4771 m2 |
| • Powierzchnia terenu ZL1: | 39493 m2 |
| • Powierzchnia terenu ZR: | 706 m2 |
| • Powierzchnia terenu R: | 1700 m2 |
| Łączna powierzchnia: | 46670 m2 |

# 3. Infrastruktura i komunikacja

Kolejnym atutem działki jest pełna dostępność mediów oraz doskonałe skomunikowanie. Do Książnickiego Wzgórza zapewniony został dostęp z trzech stron, w tym jeden od Bosutowa. Z łatwością można tu dojechać samochodem, a w pobliżu znajduje się przystanek MPK. Projekt S52 Północna Obwodnica Krakowa przewidziany na lata 2022-2024 już wkrótce zapewni także sprawną komunikację z Krakowem oraz pozostałymi dużymi miastami w Polsce.

Dostępne środki komunikacji publicznej:

MPK

Kolej SKA

Tramwaj od 2023r.

# 4. Pozwolenie na budowę

Teren Książnickiego Wzgórza został scalony oraz prawnie uregulowany w obu gminach. Z dniem 16 czerwca 2021 r. wydano prawomocne pozwolenie na budowę, co znacznie oszczędza czas i pozwala niemal natychmiast wdrażać działania inwestorskie. Przygotowany został również wyjątkowy projekt zagospodarowania terenu oraz budowy czterech budynków.

# Postaw na:

# Gotowy plan...

Wzgórze zostało projektowo podzielone na trzy strefy: mieszkalną, hodowlaną oraz usługową. Projekt obejmuje plan zagospodarowania terenu oraz budowy czterech budynków:
• wspaniałej willi z garażem trzystanowiskowym (powierzchnia użytkowa: 687,87 m2)
• budynku gospodarczego z mieszkaniem dla gości, przestrzenią na przydomowe biuro i altaną,
• stajni dla koni bądź alpak,
• budynku usługowego z dwiema przestronnymi salami.
Do tego zaprojektowano infrastrukturę techniczną, łącznie z optymalną dla obiektów instalacją fotowoltaiczną. Budynki doskonale harmonizują ze sobą. Plan uwzględnia drogi wewnętrzne.

# ... lub liczne inne możliwości!

Projekt, jaki został przygotowany, może być inspiracją do stworzenia własnej koncepcji Książnickiego Wzgórza. Liczne zalety działki mają ogromny potencjał inwestycyjny i pozwalają na stworzenie klimatycznej, wyjątkowej przestrzeni.
Książęce Wzgórze może stać się doskonałym miejscem dla:
• aktywnego wypoczynku — quady, rowery, korty tenisowe czy ośrodek jazdy konnej z możliwością prowadzenia zajęć terapeutycznych;
• biznesu — organizacja konferencji, spotkań i szkoleń, a także imprez firmowych;
• agroturystyki — uprawa roślin, hodowla zwierząt z mini-zoo dla dzieci, tworzenie rękodzieła oraz produkcja naturalnych produktów;
• odnowy ducha i ciała — odnowa biologiczna, klinika medycyny estetycznej, centrum SPA&Wellness ze strefą masaży, saun i zabiegów oraz dystrybucją kosmetyków naturalnych;
• wypoczynku, relaksu i celebracji wyjątkowych chwil — hotel, restauracja, dom weselny

Jak można wykorzystać potencjał tego miejsca?

*Miejsce dla rodzin z dziećmi*

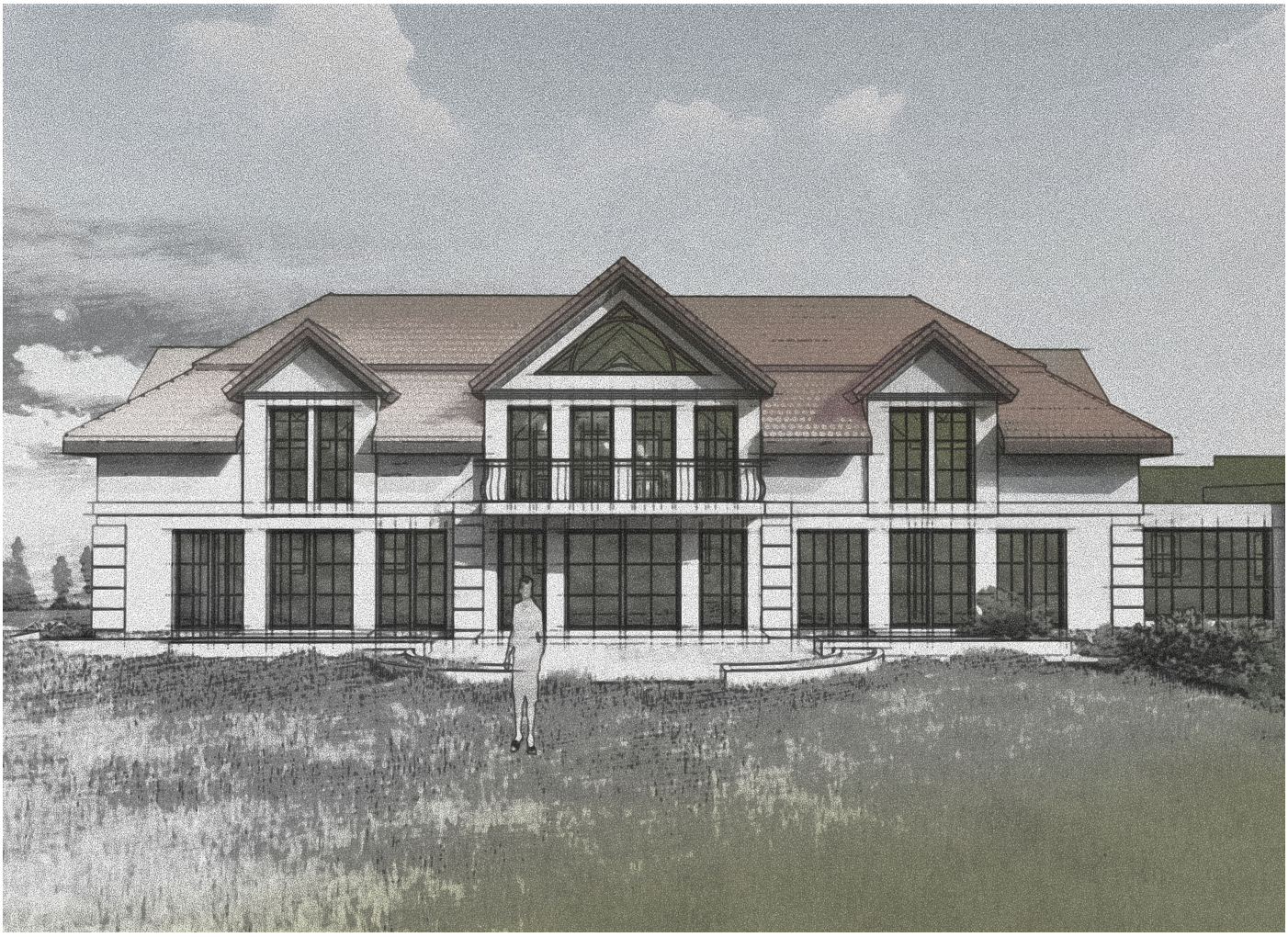
*Miejsce spotkań biznesowych*

*Noclegi & gastronomia*

*Centrum Wellnes & SPA*

*Centrum aktywności i rozrywki*

*Gospodarstwo ekologiczne*



# Książnickie Wzgórze

MONIKA WOŹNIAK GROUP

m@mwozniakgroup.pl

+ 48 533 991 535

www.mwozniakgroup.pl