



Lublin

Działka (Usługowa) na sprzedaż za 1 190 000,00 PLN

pow. 2 700,00 m²

440,74 PLN /m²

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Na sprzedaż działka inwestycyjna o powierzchni 2.700m², która znacząco skraca proces inwestycyjny. To gotowa inwestycyjna posiadająca w pełni uzgodnioną koncepcję architektoniczną (Projekt Zagospodarowania Terenu - PZT) dla nowoczesnej **hali usługowo-biurowej o powierzchni 969,38 m²**. Kupując ten grunt, inwestor jest o krok od zlecenia Projektu Architektoniczno-Budowlanego i złożenia wniosku o Pozwolenie na Budowę. Posiadanie PZT, uzgodnień mediów i zjazdu skraca typowy proces przygotowawczy od 4 do 6 miesięcy i eliminuje ryzyko nieudanej inwestycji.

KLUCZOWE ATUTY INWESTYCJI - OSZCZĘDNOŚĆ CZASU I REDUKCJA RYZYKA

- **PZT ZGODNY Z MPZP:** Koncepcja architektoniczna jest w pełni uzgodniona pod kątem planu miejscowego. Posiadamy gotowy układ funkcjonalny, rozmieszczenie parkingów i placów manewrowych, co minimalizuje ilość pracy w kolejnym etapie projektowania technicznego.

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	373799
RODZAJ PRAWA DO GRUNTU	Własność
PRĄD	Tak
GAZ	Tak
WODA MIEJSKA	Tak

KONTAKT DO DORADCY:

Daniel Bondarenko
tel. 530 350 726

- **PEŁNE UZBROJENIE:** Bezpośredni dostęp do kluczowych mediów w granicy działki: Prąd (Sieć elektroenergetyczna), Gaz, Woda i Telekomunikacja.
- **KANALIZACJA:** Zgodnie z ustaleniami MPZP i przepisami prawa budowlanego, dla nowej inwestycji komercyjnej w tej strefie dopuszczalne jest zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, co zostanie uwzględnione w Projekcie Architektoniczno-Budowlanym.
- **PRAWOMOCNY ZJAZD:** Uzyskana i prawomocna Decyzja zezwalająca na lokalizację i budowę zjazdu z drogi gminnej.

d.bondarenko@franczewska.pro

DZIAŁKA IDEALNIE SPRAWDZI SIĘ:

- Hala Logistyczna/Produkcyjna: Z uwagi na zaprojektowany układ komunikacyjny dla TIR oraz dużą powierzchnię parteru (737,18 m²).
- Reprezentacyjna Siedziba Firmy: Łącząca funkcjonalność magazynu z nowoczesnym zapleczem biurowym (232,2 m²).

SZCZEGÓŁY KONCEPCJI HALI (PZT):

- TYP OBIEKTU: Nowoczesny, dwukondygnacyjny budynek komercyjny.
- PARTER (Hala/Magazyn): **737,18 m²**
- PIĘTRO (Biura/Administracja): **232,2 m² + taras**
- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ŁĄCZNIE: **969,38 m²**
- LINIA ZABUDOWY: 15 m od krawędzi jezdni projektowanej, zgodnie z MPZP.
- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: Dopuszczalna do 2 kondygnacji.

LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA:

Lokalizacja Dąbrowica (Gmina Jastków) jest zoptymalizowana pod kątem transportu:

- Najbliższy Węzeł Obwodnicy (S17/S19): Węzeł Lublin Sławinek. Dojazd w zaledwie 5-8 minut samochodem. **BRAK KORKÓW MIEJSKICH:** Lokalizacja zapewnia sprawny wjazd i wyjazd samochodów ciężarowych, co jest krytyczne dla efektywności floty.
- Centrum Lublina: Dojazd w ok. 14 minut (dystans ok. 9,7 km).
- Lotnisko Lublin (LUZ): Czas przejazdu wynosi ok. 30 minut.
- Komunikacja Publiczna: Zapewniony dojazd dla personelu (Linia MPK Lublin nr 3 - m.in. Wojciechowska, Morwowa, Racławickie, Okopowa, Plac Bychawski, Dworzec Metropolitalny, Zorza, Głusk).

INFORMACJE PRAWNE I FINANSOWE

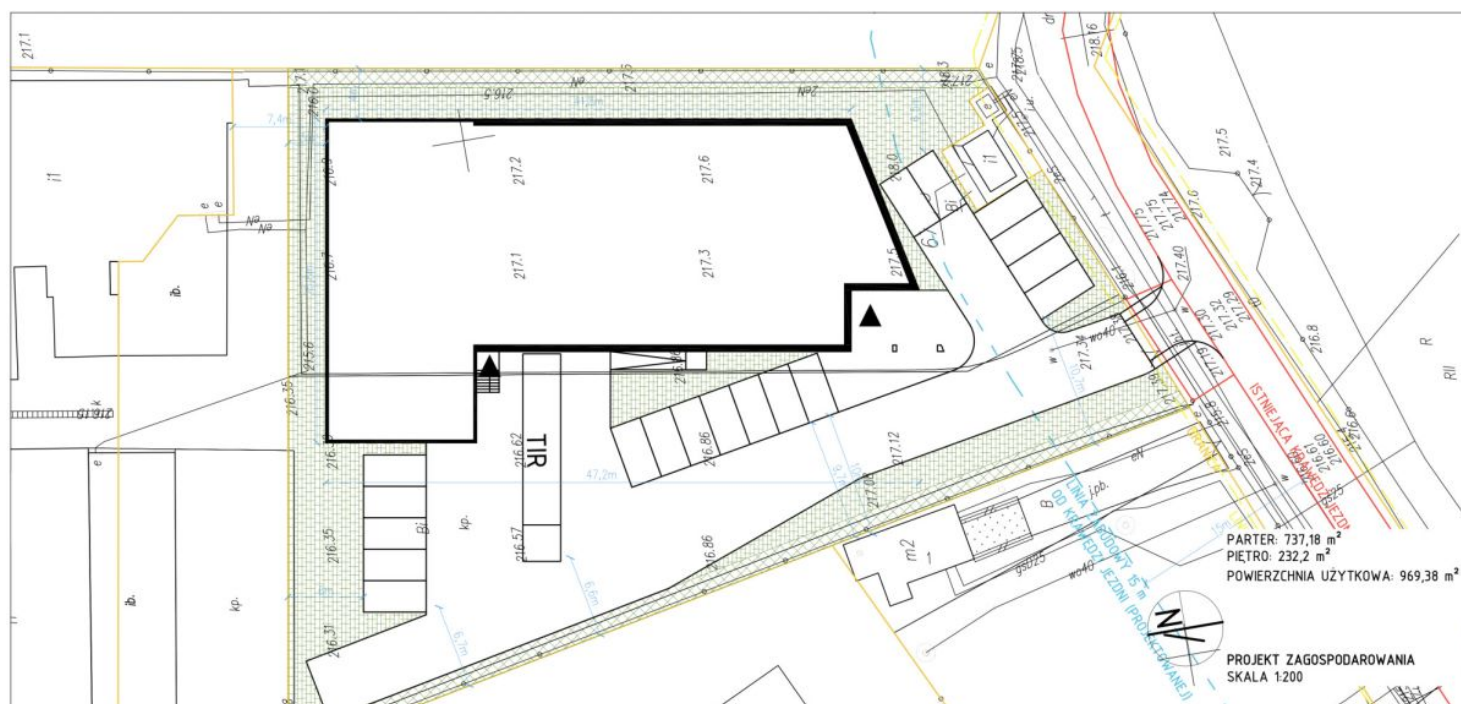
Forma Własności: Pełna własność.

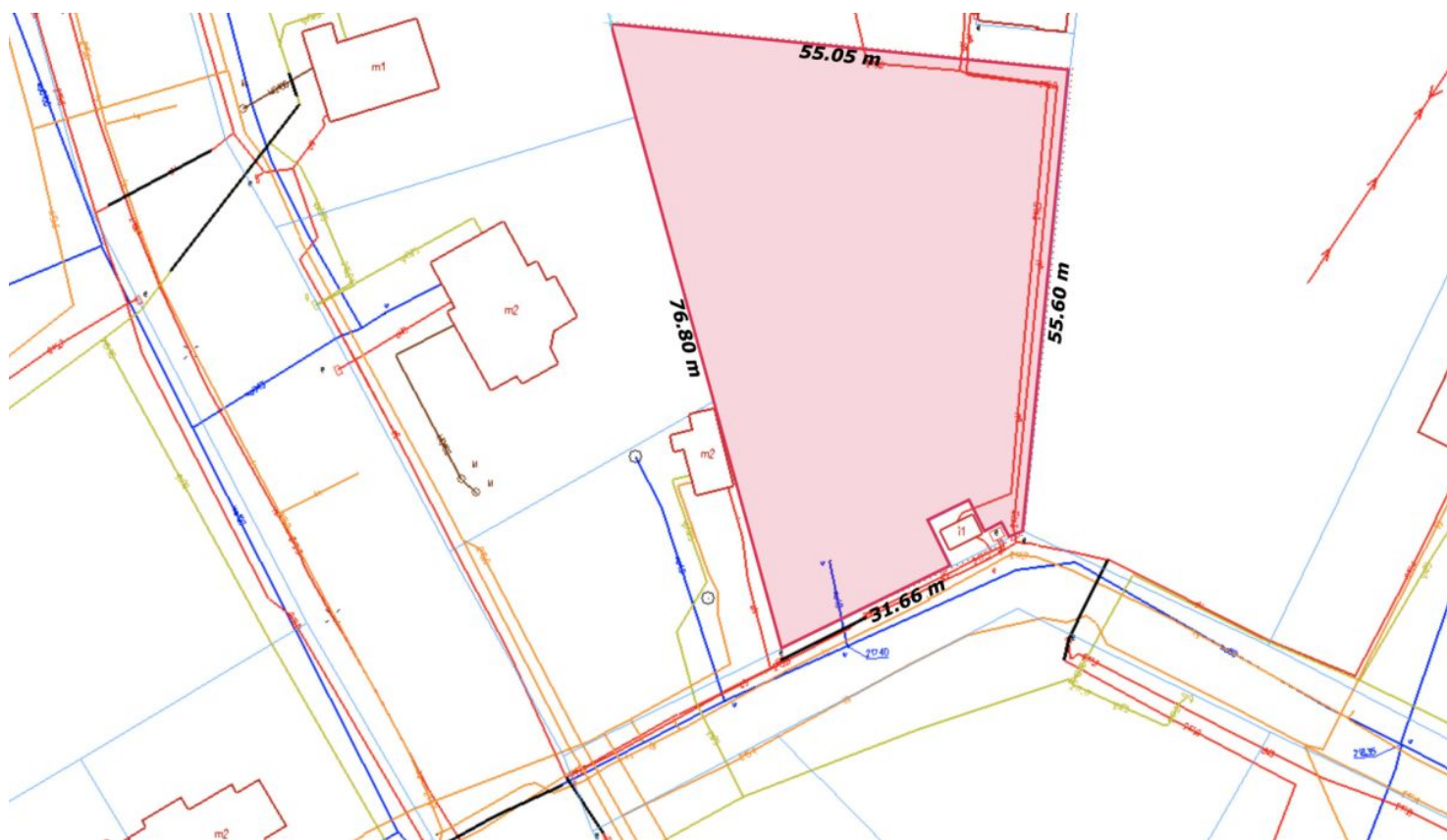
Podatek VAT: cena netto należy doliczyć podatek VAT

To świetna okazja, żeby rozpocząć proces inwestycyjny od zaawansowanej, prawnie uzgodnionej koncepcji.

Zapraszam do wglądu w szczegółową dokumentację PZT i MPZP.

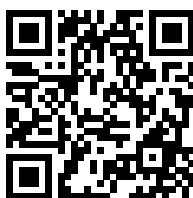








ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:



KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ