

Działka z koncepcją hali 970m² - Dąbrowica Lublin - Dąbrowica

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 190 000 / 440,74 zł/m²

Województwo:	Lubelskie	Obręb:	
Powiat:	lubelski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Dąbrowica	GPS:	51.2648962, 22.4643698

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2700 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz

Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Lubelskie
Powiat:	lubelski
Miejscowość:	Dąbrowica

OPIS

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 nietrafionej 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.
- **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.

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, Raławickie, 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.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

530350726

Email:

d.bondarenko@franczewska.pro

Osoba kontaktowa:



FRANCZEWSKA NIERUCHOMOŚCI

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-02-17 15:20:06





