

## 243 ha inwestycyjne z MPZP 2 km do A1 gm Rzgów - Kalino

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 2 800 000 / 115,23 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Łódzkie	Obręb:
Powiat:	Łódzki Wschodni	Arkusze:
Gmina:	Rzgów	Nr działki:
Miejscowość:	Kalino	GPS:

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	24300 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Uzbrojenie:	prąd, kanalizacja sanitarna

Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Łódzki Wschodni
Gmina:	Rzgów
Miejscowość:	Kalino

## OPIS

### Działka inwestycyjna 2,43 ha z MPZP – Kalino, gmina Rzgów, 2 km od A1.

Na sprzedaż atrakcyjna działka inwestycyjna o powierzchni 2,43 ha, położona w miejscowości Kalino (gmina Rzgów, woj. łódzkie), bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 714 (Łódź – Tomaszów Mazowiecki) i zaledwie 2 km od wjazdu na autostradę A1. Doskonała lokalizacja logistyczna – **centralna Polska**, szybki dojazd do Łodzi i tras ekspresowych.

#### Informacje podstawowe:

- Numer działki: 109/3.
- Powierzchnia: 2,43 ha.
- Szerokość: ok. 72 m, długość: 280/380 m
- **Jedyna tak szeroka działka w okolicy**
- Front działki wzdłuż drogi 714: ok. 110 m (ukośnie).
- Możliwość podziału działki.

#### Przeznaczenie terenu (MPZP):

- ok. 1,43 ha – teren usługowy: usługi, handel, gastronomia, rzemiosło, kultura,
  - Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na piętrze (np. apartamenty nad lokalami usługowymi),
- ok. 1 ha – tył działki - teren rolny (możliwy do przekształcenia w przyszłości lub dzierżawy pod uprawę rolną).

#### Media:

- Prąd – w drodze.
- Telekomunikacja – w drodze.
- Woda – w odległości ok. 600 m.

#### Dlaczego warto?

- Gmina Rzgów to jeden z najbardziej dynamicznie rozwijających się obszarów aglomeracji łódzkiej, z rosnącą liczbą mieszkańców (ponad 30% wzrostu w ostatnich 20 latach, źródło: GUS).
- W okolicy realizowane są nowe inwestycje mieszkaniowe, komercyjne i magazynowe – rośnie zapotrzebowanie na usługi, handel i miejsca pracy.
- Brak zagrożenia powodziowego.
- Brak uciążliwego sąsiedztwa: turbin wiatrowych, przemysłu ciężkiego, oczyszczalni, wysypisk, cmentarza – istotne przy funkcji mieszkaniowej.
- Znacomita ekspozycja przy trasie 714 oraz świetna komunikacja z resztą kraju przez autostradę A1.
- Na wielu sąsiednich działkach rozpoczęto już inwestycje! Podciągnięte są media, utwardzone powierzchnie, zrobione zjazdy, wybudowane hale.

#### Wybrane ZAPISY MPZP:

Tereny oznaczone symbolem JUH (zabudowa usługowa):

Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa usługowa – handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura.

Przeznaczenie dopuszczalne: Zabudowa mieszkaniowa.

Zasady lokalizacji zabudowy:

Przednia linia zabudowy: maks. 20 m od linii rozgraniczającej drogę nr 714.

Tylna linia zabudowy: maks. 4 m od linii rozgraniczającej teren rolniczy.

Wysokość budynków: do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).

Funkcja usługowa w parterze, mieszkaniowa na piętrze/poddaszu, z uwagi na uciążliwość drogi.

Dodatkowe wymagania:

Obowiązek połączenia własności, jeżeli kąt między drogą a granicami własności jest mniejszy niż 60° lub większy niż 110°.

Długość frontu działki minimum 25 m.

Zapraszamy do kontaktu i rozmów, osobom zainteresowanym udzielimy szczegółowych informacji.

Katarzyna Jedyk

513 120 280

e-mail: k.jedyk@muvon.pl

Sebastian Szefel

tel.: 512 329 795

e-mail: s.szefel@muvon.pl

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Zapraszam również do naszego oddziału:

MUVON Nieruchomości

90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej)

tel.: 42 307 24 61

strona internetowa: [www.muvon.pl](http://www.muvon.pl)

Kontakt: Katarzyna Jedyk tel: 513 120 280 k.jedyk@muvon.pl

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 513 120 280

Email: k.jedyk@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 14:30:10

















