

Działka usługowa z potencjałem inwestycyjnym - Łódź-Bałuty

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 578 000 / 249,88 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Łódź	Arkusz:	
Gmina:	Łódź-Bałuty	Nr działki:	
Miejscowość:	Łódź-Bałuty	GPS:	51.8064416, 19.460037

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	6315 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Łódź
Gmina:	Łódź-Bałuty
Miejscowość:	Łódź-Bałuty

OPIS

Teren składa się z trzech działek o łącznej powierzchni **2,2 ha**, z czego **6 315 m²** przeznaczonych jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową, oraz dwóch przylegających działek leśnych o powierzchni ok. **1,5 ha**, które stanowią naturalne zaplecze zielone. **Dodatkowo istnieje możliwość dokupienia sąsiedniej działki o powierzchni 2 000 m², również przeznaczonej pod zabudowę usługową, co pozwala na dalsze powiększenie terenu inwestycyjnego.**

Kształt działki usługowej jest regularny (prostokąt 151 m × 36 m), co umożliwia optymalne wykorzystanie powierzchni pod inwestycję.

Teren jest dobrze widoczny z drogi krajowej i posiada pełny dostęp do infrastruktury technicznej.

Lokalizacja i dostępność

Łódź – ul. Strykowska, działki nr 76, 77, 78.

Działka położona jest w północno-wschodniej części Łodzi, przy ul. Strykowskiej 122 – jednej z głównych arterii wylotowych z miasta, w kierunku autostrady A2 i Strykowa.

Odległość do centrum Łodzi – 9 km.

Wjazd na autostradę A2 – 8 km.

Działka nr 76 posiada bezpośredni zjazd z drogi krajowej, co zapewnia doskonałą widoczność oraz wygodny dostęp dla pojazdów osobowych i dostawczych.

To idealne miejsce pod inwestycję usługową, logistyczną lub biurowo-magazynową, z łatwym dojazdem zarówno z centrum miasta, jak i z kierunków tranzytowych.

Media i infrastruktura

Wszystkie media znajdują się w drodze przy działce:

- energia elektryczna,
- woda,
- gaz ziemny,
- światłowód / internet wysokiej przepustowości.

Przeznaczenie w MPZP (symbol 3U)

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (również z funkcją zamieszkania zbiorowego).

Wskaźniki zabudowy:

- powierzchnia zabudowy – maks. 30%,
- intensywność zabudowy – min. 0,03, maks. 0,3,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

Wysokość zabudowy: do 9 m dla budynków usługowych i mieszkalnych.

Forma: budynki wolnostojące, dachy płaskie lub spadowe 20°–45°.

Zakaz: lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1 000 m².

Dodatkowy potencjał

Przyległy las (ok. 1,5 ha) stanowi atrakcyjne tło inwestycji – idealne na strefę rekreacyjną, bufor akustyczny, parking leśny lub teren uzupełniający.

Dzięki temu działka może łączyć funkcję usługową z rekreacyjną lub mieszkaniową, co zwiększa jej wartość i elastyczność zagospodarowania.

Stan prawny

- Księga wieczysta czysta, bez obciążeń,
- stan prawny uregulowany,
- działka dostępna od zaraz.

Kluczowe atuty inwestycyjne

- strategiczna lokalizacja przy drodze krajowej – ul. Strykowska,
- zaledwie kilka minut od autostrady A2 i centrum Łodzi,
- obowiązujący MPZP z jasnym przeznaczeniem usługowym,
- pełne uzbrojenie w media w drodze,
- bezpośredni zjazd z trasy – idealny dla biznesów wymagających ekspozycji i łatwego dostępu,
- dodatkowy teren leśny (1,5 ha) – potencjał rekreacyjny lub ekologiczny,
- czysty stan prawny i gotowość do inwestycji.

Idealna propozycja dla inwestora, który szuka działki pod obiekt usługowy, biurowy, logistyczny, handlowy (do 1 000 m²), hotel, dom opieki lub projekt mieszkalno-usługowy na obrzeżach dużego miasta.

Jakub Kopa

telefon: 723 940 901

e-mail: j.kopa@muvon.pl

Jacek Zgierski

telefon: 794 219 414

e-mail: j.zgierski@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. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

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 Kontakt: Jakub Kopa tel: 723 940 901 j.kopa@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 723 940 901

Email: j.kopa@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości

Biuro nieruchomości

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





