

## Działki usługowe przy drodze wojewódzkiej i A18 - Iłowa

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 299 999 / 246,49 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Lubuskie	Obręb:
Powiat:	Żagański	Arkusze:
Gmina:	Iłowa	Nr działki:
Miejscowość:	Iłowa	GPS:

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	5274 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Lubuskie
Powiat:	Żagański
Gmina:	Iłowa
Miejscowość:	Iłowa

## OPIS

Na sprzedaż działki inwestycyjne położone w miejscowości Iłowa, powiat Żagański, woj. lubuskie, przy drodze wojewódzkiej.

Lokalizacja:

- Atrakcyjna lokalizacja bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej na wylocie z Iłowej w stronę Ruszowa.
- Doskonała widoczność oraz łatwy dojazd sprawiają, że działka idealnie nadaje się pod działalność usługowo-handlową.
- Działki położone w Iłowej wyróżniają się bardzo dobrą lokalizacją komunikacyjną.
- Miejscowość znajduje się bezpośrednio przy autostradzie A18, która stanowi ważny międzynarodowy szlak transportowy łączący Polskę z Niemcami oraz dalej z Europą Zachodnią.
- Do wjazdu na autostradę A18 jest zaledwie kilka minut jazdy, co zapewnia szybki i wygodny dojazd w różnych kierunkach.
- Granica z Niemcami (przejście Olszyna-Forst) oddalona jest o około 30-40 minut jazdy samochodem, co czyni tę lokalizację idealną pod inwestycję czy działalność gospodarczą.
- Autostrada A18 umożliwia sprawne połączenia: na zachód – bezpośrednio do Niemiec (m.in. Berlin), na wschód – do autostrady A4 (kierunek Wrocław, Kraków), na południe i północ – poprzez sieć dróg krajowych i ekspresowych.

Parametry nieruchomości:

- Powierzchnia działek: różne powierzchnie do wyboru (0,5274 Ha, 0,4290 Ha, 0,5375 Ha).
- Cena ofertowa: 246 zł/m<sup>2</sup> brutto.

Przeznaczenie działek:

- Działki pod inwestycje usługowo-handlowe: wydane Warunki Zabudowy przewidują zabudowę o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną.

WZ :

- Zabudowa min. 10,0 m od granicy z drogą wojewódzką.
- Szerokość elewacji frontowej - max 40,0 m.
- Liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch kondygnacji.
- Wysokość do atyki - max 9,0 m.
- Wysokość kalenicy - max 12,0 m.
- Geometria dachu - dwuspadowy kryty dachówka kątem nachylenia do 20-35°.
- Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %.
- Możliwość podziału.

Media:

- Prąd, woda w drodze.
- Gaz dostępny w okolicy.
- Kanalizacja – możliwość podłączenia lub studnia głębinowa.

Dojazd:

- Bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej,
- Szybki dostęp do autostrady A18 oraz połączeń z Żarami, Żaganiem i regionem.

Zalety inwestycyjne:

- Świetna ekspozycja przy trasie o dużym natężeniu ruchu,
- Gotowa dokumentacja (WZ) pozwala na szybkie rozpoczęcie inwestycji,
- Atrakcyjna lokalizacja dla biznesu i handlu.

Dodatkowa możliwość zakupu całej działki:

Na pozostałych naszych aukcjach dostępna jest również druga część tej atrakcyjnej nieruchomości. Całkowita powierzchnia działki to 3,8563 ha, która obejmuje działki budowlane oraz usługowe. Istnieje możliwość zakupu całości

działki w cenie 110 zł za m<sup>2</sup>, co daje łączną cenę 4 299 999 PLN.

To doskonała okazja dla inwestorów, którzy szukają dużej działki z potencjałem pod różne formy zabudowy, zarówno usługową, jak i rekreacyjną. Jeśli interesuje Cię całość, zachęcamy do skontaktowania się z nami w celu uzyskania szczegółowych informacji. (Plan całego podziału dostępny w zdjęciach ogłoszenia).

Zadzwoń i umów się na prezentację!

Takie oferty w Żaganiu pojawiają się niezwykle rzadko – nie czekaj!

Adrian Dąbrowski

732 495 566

a.dabrowski@muvon.pl

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

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

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.

Kontakt: Adrian Dąbrowski tel: 732 495 566 a.dabrowski@muvon.pl

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

732 495 566

Email:

a.dabrowski@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**

Biuro nieruchomości

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

# ZDJĘCIA













