



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

## ŁOMŻA, NOWOGRODZKA

Cena: **1 650 000 zł** Powierzchnia: **8 173 m<sup>2</sup>** Przeznaczenie: **przemysłow...**

### Działka inwestycyjna z ogromnym potencjałem



Numer oferty	<b>2485</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 650 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>8 173 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>201,88 zł / m<sup>2</sup></b>
Przeznaczenie	<b>przemysłowo-us..</b>

### i OPIS OFERTY

Jeśli szukasz **dobrze wyeksponowanego gruntu usługowo-handlowego w Łomży**, przy jednej z głównych ulic miasta i z gotowym potencjałem pod realizację obiektu ok. 1000 m<sup>2</sup> – ta nieruchomość powinna znaleźć się wysoko na Twojej liście.

To propozycja dla inwestorów, którzy:

- planują budowę parku/pawilonu handlowego, obiektu usługowego lub siedziby firmy,
- szukają terenu z **bardzo dobrym dojazdem i ruchem na poziomie ok. 10 000 pojazdów na dobę**,
- chcą ulokować kapitał w gruncie z realnym potencjałem wzrostu wartości.

Nieruchomość:

Na sprzedaż działka inwestycyjna o powierzchni **8173 m<sup>2</sup>** w kształcie prostokąta (**wymiary ok. 52,5 m x 155,5 m**), oznaczona numerami geodezyjnymi **20207/1** i **20207/2**, położona w granicach administracyjnych miasta **Łomża**.

Najważniejsze parametry:

- przeznaczenie: **usługowo-handlowe** (zgodnie z Planem Ogólnym – strefa usługowa),
- teren z **wydanymi wcześniej warunkami zabudowy oraz pozwoleniem na budowę dwóch budynków handlowo-usługowych** – co potwierdza możliwości zabudowy,
- możliwość realizacji obiektu handlowego o powierzchni ok. **1000 m<sup>2</sup>**,
- pełne uzbrojenie w drodze: **prąd, woda, kanalizacja, gaz - wszystkie media miejskie** - do podłączenia,
- działka częściowo przylega do rzeczki **Łomżyczka**, przy czym zgodnie z informacją z Wód Polskich **nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego**.

Dzięki ujęciu działki w **strefie usługowej w Planie Ogólnym**, w przyszłości nie powinno być problemu z uzyskaniem indywidualnych warunków zabudowy pod kolejne projekty usługowo-handlowe.

Lokalizacja:

Nieruchomość położona jest przy **ulicy Nowogrodzkiej w Łomży** – jednej z kluczowych tras wylotowych z miasta, w kierunku miejscowości podmiejskich i Starych Kupisk.

W najbliższym otoczeniu znajdują się m.in.:

- stacja paliw **LOTOS**,
- obiekty logistyczne **DHL**,
- zabudowa jednorodzinna,
- nowe obiekty handlowo – usługowo – produkcyjne.

Parametry handlowe lokalizacji:

- **ok. 10 000 pojazdów na dobę** – średni ruch na ul. Nowogrodzkiej,

- **catchment 5 min** – ok. **12 000 mieszkańców**,
- **catchment 10 min** – ok. **43 000 mieszkańców**,
- duży, stały ruch samochodów w kierunku okolicznych miejscowości podmiejskich.

Układ drogowy zapewnia **pełną obsługę komunikacyjną działki (pravo- i lewoskręt)**, co jest kluczowe przy planowaniu obiektu handlowego lub usługowego.

Możliwości inwestycyjne:

Charakter nieruchomości oraz otoczenie sprzyjają wielu scenariuszom zagospodarowania, m.in.:

- budowa **parku handlowego / pawilonów usługowo-handlowych** dla najemców sieciowych i lokalnych,
- realizacja **siedziby firmy, showroomu, biurowca z częścią magazynową**,
- połączenie funkcji **usługowej, handlowej i biurowej** na jednym terenie.

Duża powierzchnia (8173 m<sup>2</sup>) i prostokątny kształt pozwalają na elastyczne rozplanowanie: parkingu, dojazdów dla klientów, strefy dostaw oraz ewentualnej dalszej rozbudowy w przyszłości.

Podsumowanie:

- **Łomża, ul. Nowogrodzka - główna ulica wylotowa z miasta**,
- działka **8173 m<sup>2</sup> (52,5 x 155,5)**, pełne media w drodze,
- obowiązująca **strefa usługowa w Planie Ogólnym**,
- wcześniej wydane warunki zabudowy i pozwolenie na budowę dwóch budynków handlowo-usługowych,
- możliwość realizacji obiektu handlowego ok. **1000 m<sup>2</sup>**,
- bardzo dobry potencjał handlowy, duży ruch samochodowy i silna baza mieszkańców w zasięgu 5-10 minut.

Jeżeli szukasz **gruntów pod zabudowę handlowo-usługową w Łomży**, przy wyjeździe na Kupiski - ta nieruchomość jest zdecydowanie warta rozmowy.

**Zadzwoń, aby poznać szczegóły, omówić potencjał zabudowy oraz umówić się na prezentację działki.**

## ✉ KONTAKT

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

