

ŁOMŻA, SŁONECZNIKOWA

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Cena: 2 999 999 zł Powierzchnia: 12 773 m² Przeznaczenie: usługowa

DZIAŁKA INWESTYCYJNA (USŁUGOWA) NA TERENIE MIASTA



Numer oferty	2495
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 999 999 zł
Powierzchnia	12 773 m ²
Cena za m ²	234,87 zł / m ²
Przeznaczenie	usługowa

i OPIS OFERTY

Szukasz **terenu** w granicach **miasta**, który można dobrze **skomercjalizować** — dziś lub w perspektywie najbliższych lat?

Ta działka to mocna propozycja dla **inwestora**, który widzi potencjał rozwijającej się **południowej części Łomży** i chce wykorzystać rosnące zapotrzebowanie na **handel** oraz **usługi** w sąsiedztwie nowej **zabudowy mieszkaniowej**.

Najważniejsze informacje:

- **Lokalizacja:** Łomża, ul. Słonecznikowa (nowo powstające osiedle – południowa część miasta);
- **Powierzchnia:** **1,2773 ha** (12.773 m²);
- **Nr działki:** **40641/10**;
- **Kształt:** nieregularny, baza ok. **100 m x 120 m**;
- **Teren:** płaski, niezadrzewiony, niezakrzewiony;
- **Sprzedaż:** osoba prywatna;
- **Cena:** **258 zł/m² brutto**.

W bezpośredniej okolicy powstaje **nowa zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna (bloki)**. To oznacza stały wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie — realny popyt na punkty usługowe, handel, gastronomie, medyczne i codzienną obsługę osiedla.

Dojazd obecnie **drogą szutrową**, natomiast **w planach jest budowa ronda**, co w praktyce zwykle podnosi atrakcyjność komunikacyjną terenu i „porządkuje” ruch w okolicy — *bardzo ważne przy funkcjach usługowo-handlowych*.

Media dostępne w ulicach **Pszczelej i Słonecznikowej**:

- prąd;
- wodociąg;
- gaz;
- światłowod;
- dodatkowo projektowane jest przyłącze kanalizacyjne.

Działka objęta MPZP jako **3U - zabudowa usługowa**, co daje szerokie możliwości inwestycyjne.

Najważniejsze ustalenia planu:

- przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**;
- **powierzchnia sprzedaży** budynków handlowych: maks. **2000 m²**;
- wysokość: najwyższy punkt dachu do **12 m**;
- kondygnacje: do **3** przy dachach płaskich / do **2** (z poddaszem użytkowym) przy dachach stromych;
- **maks. powierzchnia zabudowy: 40%**;
- **min. biologicznie czynna: 20%**;

- intensywność zabudowy: **0,01-1,6**;
- linie zabudowy: m.in. **6 m** od dróg KDD oraz **4 m** od 25KDW
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: **1000 m²**

Dlaczego to dobra działka „**pod inwestora**”?

- duży areal w mieście (**ponad 1,27 ha**) — elastyczność koncepcji i etapowania inwestycji;
- sąsiedztwo rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej — rosnąca baza klientów;
- teren przygotowany pod start (płaski, bez zieleni do wycinki) — niższe koszty wejścia;
- planowane rondo — potencjał wzrostu atrakcyjności komunikacyjnej i wartości;
- funkcja usługowa w MPZP — możliwość budowy obiektu generującego przychód (najem / własna działalność)

Masz pytania? Zadzwoń — przedstawię **szczegóły**, prześlę wypis z MPZP i omówię na spokojnie najlepsze scenariusze zabudowy pod Twoją branżę.

✉ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

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

