

ŁOMŻYŃSKI, PIĄTNICA, BUDY CZARNOCKIE

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena:	Powierzchnia:	Pomieszczeń:	Typ obiektu:
1 790 000 zł	380 m²	5	obiekt/budy...

Gotowa baza pod firmę: 1300 m² + wjazd TIR + hala 380 m² | Dom



Numer oferty	2525
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 790 000 zł
Powierzchnia	380 m ²
Cena za m ²	4 710,53 zł / ...
Pomieszczeń	5

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż nieruchomość o realnym potencjale **biznesowym** w miejscowości **Budy Czarnockie (gm. Piątnica)**. To oferta dla **przedsiębiorcy**, który szuka **bazy operacyjnej firmy** z gotowym **placem manewrowym**, niezależnym **wjazdem dla ciężarówek** oraz możliwością szybkiej **rozbudowy o halę produkcyjno-magazynową**.

Łączna powierzchnia działki: 3010 m²

Nieruchomość funkcjonalnie przygotowana do prowadzenia działalności: **produkcja / magazyn / warsztat / usługi / logistyka / transport**.

STREFA KOMERCYJNA – gotowa do pracy (ok. 1300 m²)

Kluczowy element tej oferty to przygotowany teren pod działalność:

- **utwardzony plac betonowy** o wymiarach **21 m x 57 m**;
- **oddzielny wjazd** dla aut dostawczych i TIR;
- **brama wjazdowa 12 m szerokości** – komfortowa logistyka i manewrowanie;
- **oświetlenie zewnętrzne całego placu**;
- budynek warsztatowo-gospodarczy **ok. 35 m²** (zaplecze narzędziowe / magazyn pomocniczy / serwis).

To nie jest “teren z potencjałem” – to gotowa infrastruktura, dzięki której możesz **startować od razu**, bez kosztownych etapów przygotowawczych.

ROZWÓJ – pozwolenie na budowę hali 380 m² (projekt oraz budowa budynku pod klienta w komplecie).

Nieruchomość posiada **prawomocne pozwolenie na budowę hali** (z projektem konstrukcyjnym).

Parametry planowanego budynku:

- powierzchnia **ok. 380 m²**;
- wymiary **15 m x 25,3 m**;
- wysokość w ścianie **5,4 m**;

Możliwość wykorzystania: **hala magazynowa, produkcja, warsztat, stolarnia, serwis, centrum usługowe**.

MEDIA I WARUNKI TECHNICZNE:

- **prąd + siła**;
- woda: **wodociąg + nowa studnia**;
- kanalizacja: **nowa przydomowa oczyszczalnia ścieków**;

- dojazd: **droga asfaltowa.**

FUNKCJA MIESZKALNA – realny atut biznesowy (dom 110 m²)

W tej ofercie dom nie jest “dodatkiem”, tylko rozwiązaniem, które realnie obniża koszty i zwiększa wygodę prowadzenia firmy.

Parterowy dom jednorodzinny (2008 r.):

- pow. całkowita **110 m²** (użytkowa **93 m²**);
- **3 sypialnie + salon 33 m²**;
- rekuperacja, piec na pellet z podajnikiem, częściowo ogrzewanie podłogowe;
- działka wydzielona tak, by zachować **prywatność części mieszkalnej**.

Zastosowania w biznesie:

- mieszkanie właściciela / zarządcy / kadry,
- zaplecze dla pracowników,
- możliwość **najmu** (dodatkowy przychód),
- komfort prowadzenia działalności „na miejscu” bez tracenia czasu na dojazdy.

LOKALIZACJA – szybki dojazd i spokój operacyjny:

- **ok. 10 minut do Łomży;**
- szybki dojazd do węzła trasy **S61**;
- otoczenie: zabudowa jednorodzinna i siedliskowa – spokojna lokalizacja, bez uciążliwej miejskiej ciasnoty.

Dla kogo? Dla firm, które potrzebują:

- bazy operacyjnej z placem i logistyką (wjazd TIR, szeroka brama),
- szybkiej możliwości rozbudowy o halę (gotowe pozwolenie i projekt),
- połączenia funkcji biznesowej z mieszkaniem na miejscu.

Istnieje możliwość zakupu działki z domem oraz pozwoleniem na budowę w cenie 1.190.000 zł. W przypadku budowy hali, należy podpisać oddzielne zlecenie (koszt 600.000 zł netto + VAT).

Chcesz więcej informacji? Zadzwoń i poznaj szczegóły.

✉ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

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

