



ŁOMŻYŃSKI, PRZYTUŁY, PRZYTUŁY LAS

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena: **1 799 000 zł** Powierzchnia: **175 m²** Pomieszczeń: Typ obiektu: **zakład-komp.**

Przytuły Las | 3,5608 ha | MPZP | przetwarzanie odpadów komunalnych



Numer oferty	2548
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 799 000 zł
Powierzchnia	175 m²
Cena za m ²	10 280 zł / m²

i OPIS OFERTY

Szukasz dużego terenu pod działalność **produkcyjną, składową, usługową** lub rozwój **nowego biznesu** w dobrej lokalizacji komunikacyjnej? Ta nieruchomość w miejscowości **Przytuły Las, gmina Przytuły, woj. podlaskie** to propozycja, którą zdecydowanie warto sprawdzić.

Przedmiotem sprzedaży jest **prawo użytkowania wieczystego gruntu** o łącznej powierzchni **3,5608 ha**, obejmujące działki nr **14/1, 14/3 i 15/3**, stanowiące **jeden spójny kompleks gruntu**. W cenie zawarte jest również **prawo własności budynków** posadowionych na nieruchomości, pełniących funkcję **biurowo-administracyjną oraz gospodarczą**.

To oferta skierowana do przedsiębiorców i inwestorów, którzy szukają terenu z dużym potencjałem, gotowego do dalszego zagospodarowania i rozwoju działalności.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- powierzchnia **3,5608 ha** w jednym kawałku,
- teren **ogrodzony**,
- teren **częściowo utwardzony**,
- istniejące budynki do remontu i adaptacji na potrzeby **biurowe, administracyjne lub socjalne**,
- bardzo dobra dostępność komunikacyjna,
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**,
- atrakcyjna propozycja pod działalność produkcyjną, usługową, magazynową i zaplecze techniczne.

Zgodnie z zapisami **MPZP**, teren został przeznaczony pod **funkcję produkcyjno-usługową z zakresu przetwarzania odpadów komunalnych z wyłączeniem komunalnych osadów ściekowych**.

Plan przewiduje możliwość lokalizacji:

- obiektów i urządzeń **produkcyjno-usługowych**,
- nowych obiektów i urządzeń technicznych związanych z działalnością produkcyjną,
- infrastruktury technicznej,
- parkingów dla funkcji usługowej,
- komunikacji wewnętrznej.

Media na działce:

- woda własna ze studni oraz przyłącze wodociągowe;
- prąd z sieci (transformator na działce);

- kanalizacja (szczelny zbiornik);
- oświetlenie terenu;
- linia telekomunikacyjna.

*Dodatkowym atutem jest możliwość **adaptacji istniejących obiektów** do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, pod warunkiem ich modernizacji i poprawy stanu technicznego oraz estetyki.*

Warto podkreślić, że teren objęty jest planem miejscowym, co dla inwestora oznacza większą przewidywalność procesu inwestycyjnego i czytelne zasady zagospodarowania. Nieruchomość daje realne możliwości stworzenia **bazy operacyjnej dla firmy, centrum usługowo-produkcyjnego, zaplecza technicznego czy miejsca pod dalszą rozbudowę działalności.**

Lokalizacja i komunikacja:

Nieruchomość położona jest w dogodnym punkcie województwa podlaskiego:

- około **12 km do węzła Via Baltica** – dojazd w około **10 minut**,
- około **25 km do Łomży**,
- około **70 km do Białegostoku**.

Taka lokalizacja zapewnia sprawny dojazd zarówno dla transportu lokalnego, jak i ponadregionalnego, co ma duże znaczenie przy prowadzeniu działalności produkcyjnej, logistycznej czy usługowej.

To teren z potencjałem dla inwestora który chce rozwijać biznes w miejscu z gotowym przeznaczeniem planistycznym i dobrym połączeniem z głównymi trasami regionu. **Duża powierzchnia, istniejąca zabudowa, ogrodzenie oraz częściowe utwardzenie terenu sprawiają**, że jest to nieruchomość, którą **warto przeanalizować nie tylko pod bieżącą działalność, ale również jako inwestycję na przyszłość.**

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

✉ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

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

