

## Strategiczne 33 ha Produkcja i Usługi MPZP - Złotniki

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 2 361 446 / 69,69 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Łódzkie	Obręb:
Powiat:	Poddębicki	Arkusz:
Gmina:	Dalików	Nr działki:
Miejscowość:	Złotniki	GPS:

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	33885 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

#### LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Poddębicki
Gmina:	Dalików
Miejscowość:	Złotniki

## OPIS

**OKAZJA INWESTYCYJNA: Teren Przemysłowo-Usługowy 3,38 ha w Sercu Polski (Gmina Dalików)** Prezentujemy na sprzedaż wyjątkową nieruchomość gruntową o powierzchni **33 838 m<sup>2</sup>** zlokalizowaną w miejscowości **Złotniki (obręb 27)**, gmina Dalików. Działka o numerze ewid. **367/2** to idealna propozycja dla przedsiębiorców poszukujących strategicznej lokalizacji pod budowę zakładu produkcyjnego, centrum logistycznego lub bazy magazynowej.

### NAJWIĘKSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- **Przeznaczenie w MPZP (1P/U):** Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
- **Gotowość inwestycyjna:** Jasne i korzystne parametry zabudowy pozwalające na natychmiastowe planowanie inwestycji.
- **Skala i kształt:** Duża powierzchnia (ponad 3,3 ha) z szerokim frontem zapewniającym łatwy wjazd dla pojazdów typu TIR.
- **Strategiczna lokalizacja:** Bliskość kluczowych węzłów komunikacyjnych centralnej Polski i aglomeracji łódzkiej.

**KLUCZOWA LOGISTYKA I KOMUNIKACJA** Działka położona jest w pobliżu najważniejszych szlaków transportowych, co gwarantuje sprawny łańcuch dostaw:

- **Autostrada A2 (Węzeł Emilia):** ok. **18 km** (szybkie połączenie na linii Warszawa – Poznań – Berlin).
- **Droga Ekspresowa S14 (Węzeł Aleksandrów Łódzki):** ok. **15 km** (zachodnia obwodnica Łodzi).
- **Łódzka Strefa Inwestycyjna (Teofilów/Przemysłowa):** ok. **19 km** (dostęp do wykwalifikowanej kadry i kooperantów).
- **Najbliższa Bocznicza Kolejowa (Poddębice):** ok. **10-12 km** (możliwość transportu intermodalnego).

**WARUNKI ZABUDOWY (Zgodnie z MPZP)** Teren objęty jest aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, co eliminuje ryzyko i czas oczekiwania na decyzję o warunkach zabudowy:

- **Maksymalna wysokość zabudowy:** do **15 m** (obiekty technologiczne nawet do **25 m**).
- **Wskaźnik powierzchni zabudowy:** do **70%** (ogromny potencjał wykorzystania gruntu).
- **Intensywność zabudowy:** maksymalnie **2.0**.
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** minimum **20%**.
- **Geometria dachu:** dachy płaskie lub o nachyleniu do **30°** (idealne pod instalacje fotowoltaiczne).

### INFRASTRUKTURA I MEDIA

- **Woda:** Dostęp z sieci gminnej lub możliwość ujęcia własnego.
- **Ścieki:** Możliwość budowy własnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni do czasu budowy sieci kanalizacyjnej.
- **Energia:** Zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej; dopuszczalna mikroinstalacja OZE o mocy do 100 kW.

**DLACZEGO WARTO TU ZAINWESTOWAĆ?** Gmina Dalików to dynamicznie rozwijający się obszar, który sprzyja nowym inwestycjom. Nieruchomość w Złotnikach łączy w sobie spokój niezbędny do prowadzenia uciążliwej produkcji z doskonałym skomunikowaniem z największymi centrami dystrybucyjnymi w kraju.

### Zainwestuj w przyszłość swojego biznesu w hubie logistycznym Polski!

W celu uzyskania większej ilości informacji dotyczących nieruchomości zapraszam do kontaktu oraz umówienia się na prezentację.

**Maciej Świtaj**

tel.: 519 035 945

e-mail: [m.switaj@muvon.pl](mailto:m.switaj@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.

Zapraszam również do naszego oddziału:

Muvon Nieruchomości | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej),

tel.: 42 307 24 61 | [www.muvon.pl](http://www.muvon.pl) Kontakt: Maciej Świtaj tel: 519 035 945 [m.switaj@muvon.pl](mailto:m.switaj@muvon.pl)

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

519 035 945

Email:

[m.switaj@muvon.pl](mailto:m.switaj@muvon.pl)

Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**

Biuro nieruchomości

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





