

Twoje miejsce na biznes 30 km od Warszawy - Leszno

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 2 499 000 / 453,95 zł/m²

Województwo:	Mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	Warszawski Zachodni	Arkusze:	
Gmina:	Leszno	Nr działki:	
Miejscowość:	Leszno	GPS:	52.2578758, 20.5912124

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	5505 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	użytkowanie wieczyste
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

LOKALIZACJA

Województwo:	Mazowieckie
Powiat:	Warszawski Zachodni
Gmina:	Leszno
Miejscowość:	Leszno

OPIS

DZIAŁKA INWESTYCYJNA Z BUDYNKAMI – LESZNO (woj. mazowieckie), ul. FABRYCZNA 9.

LOKALIZACJA I DOSTĘP:

- Nieruchomość położona w Lesznie, przy ul. Fabrycznej 9 – w obszarze o charakterze inwestycyjnym.
- Bezpośredni dostęp do publicznej drogi asfaltowej.
- Teren ogrodzony przęsłami betonowymi – zapewniona wyraźna granica i bezpieczeństwo obiektu.
- Działka ma kształt zbliżony do kwadratu, co pozwala na optymalne rozmieszczenie zabudowy i infrastruktury. Przybliżone wymiary: 78 m szerokość wzdłuż drogi, 70 m długość w głąb działki.
- W otoczeniu inne tereny inwestycyjne oraz obiekty użytkowe.

MEDIA I UZBROJENIE:

- Prąd: przyłącze dostępne na działce.
- Woda: studnie na działce.
- Kanalizacja: szczelne szambo.
- Gaz: nitka przebiega w pasie drogi – możliwe podłączenie.

DOJAZD I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA:

- Lokalizacja uwzględniona w terenach inwestycyjnych – dobra dostępność komunikacyjna na poziomie lokalnym.
- W pobliżu przebiegają drogi wojewódzkie (m.in. **DW 580, DW 579, S8**) siskom.waw.pl.
- **Najbliższy wjazd na autostradę A2 14 km.**
- 30 km od centrum Warszawy.

BUDYNKI NA NIERUCHOMOŚCI, łączna powierzchnia szacunkowo 1269 m².

1. Budynek warsztatowy z częścią biurowo-socjalną.

- Budynek podzielony funkcjonalnie na 2 części: parterową wysoką o funkcji produkcyjnej oraz piętrową (parter + piętro) o funkcji biurowo - socjalnej. Część biurowo - socjalna posiada dwa wejścia. Część produkcyjna o wys. 6,3m z wrotami systemowymi rozsuwanymi ku górze.
- Konstrukcja żelbetowa, stropodach na belkach Kleina, dach pokryty papą termozgrzewalną, podłogi i ściany w dobrym stanie, miejscami do odświeżenia, okna i drzwi w dobrym i bardzo dobrym stanie.
- Powierzchnia użytkowa: 649 m².
- Wysokość parteru: 6,3 m.
- Stan: budynek w dobrym stanie technicznym, miejscami do odświeżenia.

2. Budynek biurowy z częścią socjalną, przylega do budynku nr 1 i jest z nim połączony funkcjonalnie.

- Konstrukcja murowana (cegła silikatowa), okna i drzwi zewnętrzne w bardzo dobrym stanie, ściany i podłogi w bardzo dobrym stanie.
- Powierzchnia użytkowa: 322 m².
- Stan: budynek w dobrym stanie technicznym.

- Instalacje: wentylacja mechaniczna, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o. zasilana z kotłowni na paliwo stałe do kaloryferów, instalacja elektryczna, serwerownia.

3. Budynek lakierni z warsztatem / magazynami.

- Konstrukcja murowana (cegła silikatowa), dach konstrukcji drewnianej kryty eternitem, składa się z 5 niezależnych pomieszczeń o funkcji warsztatowo-magazynowej, każde ze stalowymi wrotami od strony placu manewrowego, okna stalowe.
- Powierzchnia użytkowa: 207 m².
- Stan: do remontu.
- Instalacje: elektryczna i oświetleniowa.

4. Magazynek murowany (pustaki), dach konstrukcji drewnianej kryty blachą, drzwi aluminiowe, okno stalowe.

- Powierzchnia: 13 m².
- Do remontu.
- Instalacje: elektryczna i oświetleniowa.

5. Magazyn murowany (cegła + pustaki + luksfery), wrota stalowe, okna luksferowe

- Powierzchnia użytkowa: 65 m².
- Do remontu.
- Instalacje: elektryczna i oświetleniowa.

6. Portiernia murowana (cegła silikatowa), dach w konstrukcji żelbetowej kryty papą, drzwi i okna aluminiowe nowe.

- Powierzchnia użytkowa: 13 m².
- Stan: do lekkiego remontu.
- Instalacje: elektryczna i oświetleniowa.

Wszystkie budynki były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i ujęte są w kartotece budynków – istnieje możliwość kontynuacji działalności lub adaptacji obiektów pod nowe funkcje.

Ogólny stan zabudowań: od niewielkich napraw po remont gruntowny – część obiektów wymaga odnowienia lub remontu.

KORZYŚCI I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU

- Istniejąca infrastruktura i uzbrojenie skracają czas wdrożenia inwestycji.
- Kształt terenu sprzyja elastycznemu zagospodarowaniu przestrzeni.
- Dogodna lokalizacja względem dróg lokalnych i powiązań komunikacyjnych z otoczeniem.
- Możliwa adaptacja obiektów na cele magazynowe, produkcyjne, logistyczne lub usługowe.
- Możliwość negocjacji warunków sprzedaży i finansowania – zapraszamy do rozmów i zaproponowania własnej oferty.
- Nieruchomość znajduje się na terenie gminy objętym użytkowaniem wieczystym, co jest standardową praktyką na gruntach inwestycyjnych w tej okolicy. Użytkowanie wieczyste obowiązuje do 2095 roku.

Zapraszamy do kontaktu, oglądania nieruchomości i szczegółowych rozmów.

Katarzyna Jedyk
513 120 280
e-mail: k.jedyk@muvon.pl

Błażej Bazylczuk
666 222 081
e-mail: b.bazylczuk@muvon.pl

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.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Zapraszam również do naszego oddziału:
MUVON Nieruchomości
90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej)
tel.: 42 307 24 61
strona internetowa: www.muvon.pl

Kontakt: Katarzyna Jedyk tel: 513 120 280 k.jedyk@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 513 120 280
Email: k.jedyk@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

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



Leszno ul. Fabryczna 9













