

Działka inwestycyjna na sprzedaż Dąbrówka Wielka - Dąbrówka Wielka

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 3 832 680 / 120,15 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:
Powiat:	Zgierski	Arkusze:
Gmina:	Zgierz	Nr działki:
Miejscowość:	Dąbrówka Wielka	GPS:

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	31900 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Uzbrojenie:	prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Zgierski
Gmina:	Zgierz
Miejscowość:	Dąbrówka Wielka

OPIS

Na sprzedaż duża, bardzo dobrze położona **działka inwestycyjna** o przeznaczeniu usługowym (**symbol 2U**) zgodnie z uchwałą nr XXXIII/372/21 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym magazyny, składy, hale produkcyjno-magazynowe, obiekty biurowo-administracyjne, ochrona mienia, place manewrowe i parkingi.
- Duża elastyczność - dopuszczalne budynki gospodarcze, garaże, wiaty, place manewrowe, zbiorniki retencyjne i ppoż.
- Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 5000 m²- idealna skala pod poważną inwestycję.
- Możliwość realizacji obiektów o znacznej kubaturze - brak limitu wysokości budynków usługowych/magazynowych (ograniczenie tylko dla budynków gospodarczych/garaży do 6 m oraz infrastruktury technicznej do 18 m).
- Bardzo korzystny minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - tylko 20 % (80 % terenu może być utwardzone/zabudowane).
- Obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy oraz pas zieleni izolacyjnej - pokazane na rysunku planu (do wglądu u sprzedającego lub w UG Zgierz).
- Świetna obsługa komunikacyjna - bezpośredni dojazd z drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), szeroki front działki.
- Media w drodze (prąd, woda, gaz, światłowód).

Kluczowe parametry zabudowy (teren 2U):

- Dachy: dwuspadowe symetryczne do 30° lub jednospadowe do 20°.
- Kolorystyka elewacji i dachów: stonowana, bez jaskrawych barw (dopuszcza się kolory firmowe w znakach identyfikacyjnych).
- Materiały elewacyjne i dachowe: matowe, bez efektu odblaskowego.
- Parkingi: min. 1 mp / 50 m² pow. użytkowej + miejsce dla niepełnosprawnych.
- OZE do 100 kW dopuszczalne (fotowoltaika, pompy ciepła itp.) - zakaz turbin wiatrowych.

Lokalizacja:

- Dąbrówka Wielka Zachód, gmina Zgierz.
- Kilka minut do węzła Stryków (A2/A1) i do granic Łodzi.
- Blisko trasy Warszawa - Poznań (DK91) i obwodnicy Zgierza.
- Spokojna okolica z dobrą infrastrukturą techniczną.

Działka idealna pod:

- Centrum logistyczno-magazynowe
- Halę produkcyjno-składową.
- Hurtownię, skład budowlany, bazę transportową.
- Obiekt biurowo-usługowy z zapleczem magazynowym.
- Myjnię, serwis samochodowy, stację kontroli pojazdów (usługi nieuciążliwe).

Zapraszam inwestorów, deweloperów i firmy poszukujące terenu pod działalność gospodarczą.

Pełna dokumentacja MPZP, wypis i wyrys dostępny od ręki. Możliwość podziału na mniejsze działki (min. 5000 m²) lub sprzedaży całości.

Teren gotowy pod inwestycję - nie czekaj, tego typu działki usługowe w tak dobrej lokalizacji znikają błyskawicznie!

Istnieje możliwość zakupu również działek sąsiadujących.

Zapraszam do kontaktu

Maciej Świtaj

tel.: 519 035 945

e-mail: m.switaj@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. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

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

Zapraszamy również do naszego oddziału:

Muvon Łódź Centrum | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej), tel.: 42 307 24 61 Kontakt: Maciej Świtaj tel: 519 035 945 m.switaj@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 519 035 945
Email: m.switaj@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

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



