

## ZłotnoBałuty 529m2 z potencjałem i mediami - Łódź-Bałuty

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 549 000 / 1.037,81 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Łódź	Arkusze:	
Gmina:	Łódź-Bałuty	Nr działki:	
Miejscowość:	Łódź-Bałuty	GPS:	51.8064416, 19.460037

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	529 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Łódź
Gmina:	Łódź-Bałuty
Miejscowość:	Łódź-Bałuty

## OPIS

### **SAFRINA: DZIAŁKA Z BONUSEM, KTÓRY KOSUJE KONKURENCJĘ !**

„To prawdopodobnie najlepiej zainwestowane pieniądze w tej części Łodzi – kupujesz funkcjonalną bazę, która w urzędzie właśnie staje się pełnoprawnym domem, a wartość Twojej działki rośnie z każdym dniem.”

**Ulica Safrina (nr działki 75/26)** to nie jest zwykła oferta. To gotowy ekosystem w najbardziej prestiżowej i zielonej części łódzkich Bałut.

### **DLACZEGO TO JEST GOLDEN TICKET?**

Na działce o powierzchni **529 m<sup>2</sup>** stoi murowany konkretny budynek o powierzchni ponad **30 m<sup>2</sup>**. W papierach widnieje jako gospodarczy, ale kiedy wejdiesz do środka, zapomnisz o definicjach. To luksusowa, całoroczna baza, która zawstydza niejedno mieszkanie w bloku:

- **Standard Ready to Live:** Salon z aneksem, sypialnia i nowoczesna łazienka. Wchodzisz i mieszkasz.
- **Pełny Full Opcja:** Woda miejska, prąd, gaz i własna, ekologiczna oczyszczalnia ścieków.
- **Ciepło, którego zazdroszą:** Nowoczesne ogrzewanie wodne (podłogówka + grzejniki). Zimą chodzisz w skarpetkach, latem cieszysz się chłodem solidnych murów.

### **STAN PRAWNY: ROBIMY PAPIERY ZA CIEBIE!**

Gramy w otwarte karty. Działka jest w trakcie procedury, która zmieni jej status na zawsze. **Właściciel właśnie składa wniosek o Warunki Zabudowy (WZ) na zmianę sposobu użytkowania na budynek mieszkalny.**

### **Co to oznacza dla Ciebie?**

1. **Cena Przedfinalowa:** Kupujesz teraz, w cenie uwzględniającej trwający proces. Gdy papier z urzędu podbije status nieruchomości, jej wartość automatycznie poszybkuje w górę.
2. **Zero stresu:** Właściciel bierze urzędową batalię na klatę. Ty w tym czasie możesz planować, gdzie postawisz grill, a gdzie (opcjonalnie) dobudujesz większy dom.
3. **Sąsiedztwo:** Dookoła tylko nowoczesna zabudowa jednorodzinna. Żadnych niespodzianek, tylko prestiż.

### **LOKALIZACJA: ZŁOTNO / BAŁUTY**

- **Cisza, która dzwoni w uszach:** Słyszysz szum drzew, a nie ryk silników.
- **Logistyka 5.0:** Wjazd na trasę S14 to kwestia chwil. Cała Łódź i wylotówki na Polskę są Twoje.
- **Wszystko pod nosem:** Salve Medica, świetne sklepy, tereny spacerowe i hotele dla psów. To tu miasto kończy się w wielkim stylu.

### **KONKRETY TECHNICZNE:**

- o **Teren:** Płaski, suchy, ogrodzony (front beton, boki metal).
- o **Wymiary:** Zgrabny trapez (ok. 35m x 21m x 23m x 17m).
- o **Dojazd:** Droga publiczna, utwardzona. Twoje niskie zawieszenie będzie bezpieczne.

## DLA KOGO?

Dla sprytnego inwestora, dla pary, która chce budować się bez pośpiechu, mieszkając już u siebie, lub dla każdego, kto szuka luksusowej bazy wypadowej z potencjałem na pełnoprawny dom mieszkalny.

**Zadzwoń, zanim ktoś inny zrozumie, jak dobry to interes!**

Joanna Wachowiec  
tel.: 780 002 742  
e-mail: j.wachowiec@muvon.pl

Mariusz Jarecki  
tel.: 690-167-161  
e-mail: m.jarecki@muvon.pl

strona internetowa: [www.muvon.pl](http://www.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. Do sesji zdjęciowej zostały wykorzystane elementy dekoracyjne.

Zapraszam również do naszego oddziału:

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

tel.: 42 307 24 61 Kontakt: Joanna Wachowiec tel: 780 002 742 j.wachowiec@muvon.pl

## **DANE KONTAKTOWE**

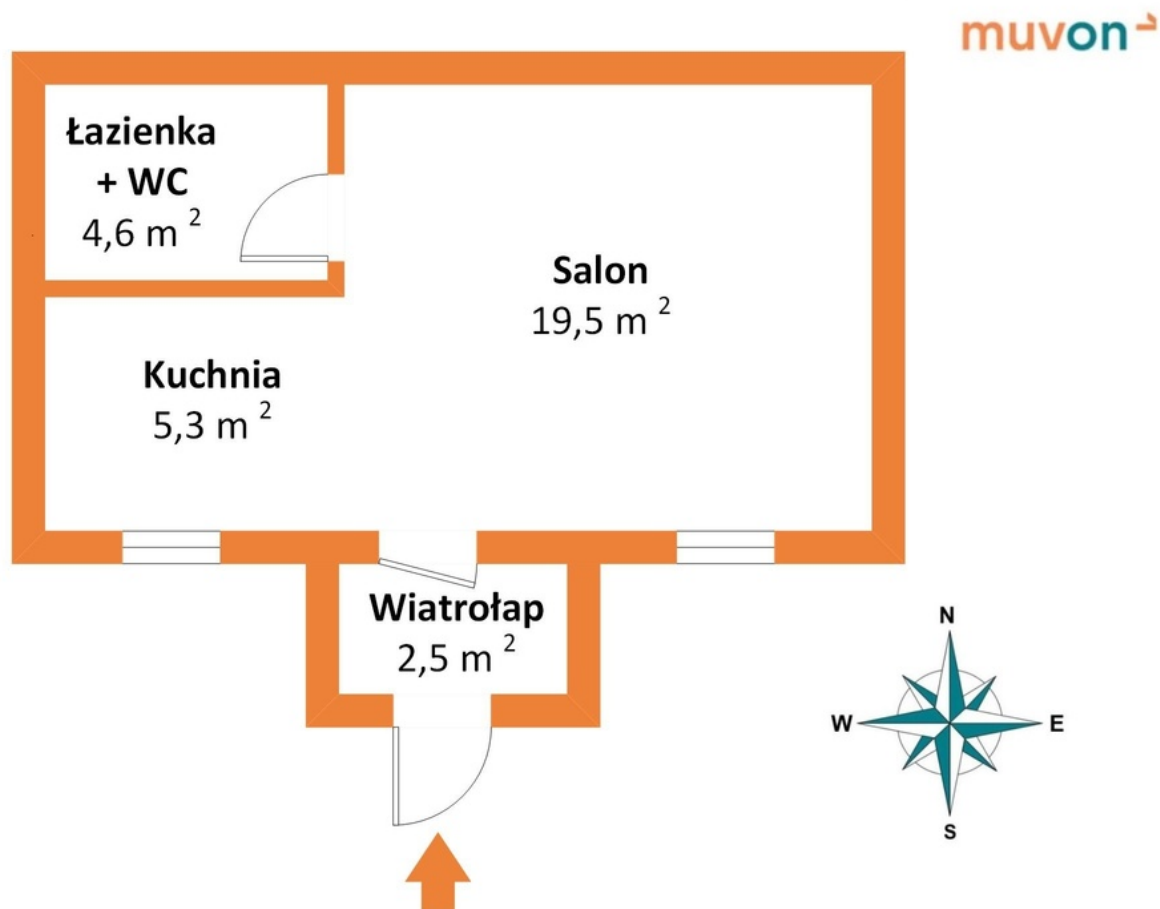
Telefon: 780 002 742  
Email: j.wachowiec@muvon.pl  
Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-17 16:30:07





Rzut przybliżony. Służy jedynie celom poglądowym, nie może być podstawą prac budowlanych.









