

## Grunt inwestycyjny 125 ha Wiechlice - Wiechlice

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 230 000 / 98,40 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Lubuskie	Obręb:	
Powiat:	Żagański	Arkusz:	
Gmina:	Szprotawa	Nr działki:	
Miejscowość:	Wiechlice	GPS:	51.5526995, 15.5825105

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	12500 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę magazynową/produkcyjną
Uzbrojenie:	prąd, woda
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Lubuskie
Powiat:	Żagański
Gmina:	Szprotawa
Miejscowość:	Wiechlice

## OPIS

Na sprzedaż oferowana jest działka inwestycyjna o powierzchni 1,25 ha (12 500 m<sup>2</sup>), położona w miejscowości Wiechlice (gmina Szprotawa), w obszarze o wyraźnie ukształtowanej funkcji gospodarczej.

Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestorów poszukujących terenu pod realizację przedsięwzięć związanych z produkcją, logistyką, magazynowaniem lub usługami technicznymi. Lokalizacja w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przemysłowej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej z dwóch stron zapewniają bardzo dobre warunki do prowadzenia działalności gospodarczej oraz sprawną obsługę transportową.

Działka posiada regularne, funkcjonalne ukształtowanie oraz jest terenem praktycznie płaskim, co znacząco ułatwia proces inwestycyjny i ogranicza koszty przygotowania gruntu pod zabudowę. Klasa gruntu oznaczona jako RIIIa nie stanowi bariery inwestycyjnej, ponieważ nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową. Plan dopuszcza realizację obiektów produkcyjnych, magazynowych, składów, zaplecza technicznego oraz usług związanych z działalnością gospodarczą. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi około 15 metrów, co odpowiada standardowym parametrom dla hal produkcyjnych i magazynowych.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest jej ujęcie w projektowanym planie ogólnym gminy jako strefa gospodarcza. Dokument ten przewiduje dalsze utrzymanie i rozwój funkcji przemysłowo-usługowych, co potwierdza długoterminowy kierunek zagospodarowania tego obszaru. Parametry planistyczne przewidują możliwość intensywnej zabudowy – do 80% powierzchni działki, co w praktyce oznacza możliwość realizacji inwestycji o powierzchni zabudowy sięgającej około 10 000 m<sup>2</sup>.

Dopuszczalna wysokość zabudowy w planie ogólnym wynosi do 20 metrów, a maksymalna intensywność zabudowy określona została na poziomie 1,0. Takie parametry umożliwiają realizację szerokiego spektrum inwestycji, w tym hal produkcyjnych, centrów logistycznych, magazynów wysokiego składowania, obiektów usługowych oraz zaplecza biurowo-technicznego.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się infrastruktura techniczna oraz istniejące obiekty przemysłowe, co sprzyja uzbrojeniu terenu i podłączeniu niezbędnych mediów. Szczegółowe warunki przyłączeniowe mogą zostać uzyskane na etapie przygotowania inwestycji.

Cena ofertowa wynosi 80 zł/m<sup>2</sup> netto, co przy tej lokalizacji i przeznaczeniu stanowi poziom z górnego przedziału cenowego dla gruntów inwestycyjnych w regionie. Należy jednak podkreślić, że nieruchomości o takich parametrach – w szczególności pod względem powierzchni, przeznaczenia oraz możliwości zabudowy – kierowane są często do inwestorów działających w skali ponadlokalnej, dla których kluczowe znaczenie mają właśnie możliwości inwestycyjne oraz dostępność komunikacyjna.

Oferta skierowana jest do przedsiębiorstw oraz inwestorów poszukujących gruntu umożliwiającego realizację inwestycji przemysłowej lub logistycznej w stabilnym otoczeniu gospodarczym, z jasno określonym przeznaczeniem planistycznym i dużym potencjałem zabudowy.

Bartłomiej Błoński  
tel 663 667 001  
e mail b.blonski@muvon.pl  
Paula Błońska  
tel 663 667 001  
e mail b.blonski@muvon.pl

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może ulec zmianie. Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu Kontakt: Bartłomiej Błoński tel: 663 667 001 b.blonski@muvon.pl

## DANE KONTAKTOWE

Telefon: 663 667 001  
Email: b.blonski@muvon.pl  
Osoba kontaktowa:



**Muvon Nieruchomości**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-05-15 18:45:06











