

Działki inwestycyjne przy DW803ze stawem Zgórznicą - Zgórznicą

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 300 000 / 20,27 zł/m²

Województwo:	lubelskie	Obręb:	
Powiat:	łukowski	Arkusze:	
Gmina:	Stoczek Łukowski	Nr działki:	
Miejscowość:	Zgórznicą	GPS:	51.977335300, 21.976448900

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	14799 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	rolna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	lubelskie
Powiat:	łukowski
Gmina:	Stoczek Łukowski
Miejscowość:	Zgórznica

OPIS

Na sprzedaż kompleks trzech działek o łącznej powierzchni **2,9617 ha**, położonych w miejscowości **Zgórznica** w gminie **Stoczek Łukowski**, powiat łukowski, województwo lubelskie.

Nieruchomość stanowi teren o wysokim potencjale inwestycyjnym, z dostępem do drogi wojewódzkiej DW803, stawem i bezpośrednim dojściem do rzeki Świder.

Całość tworzy spójny obszar, który może zostać wykorzystany zarówno pod działalność usługową, rekreacyjną, jak i pod zabudowę jednorodzinną bądź zgodną z wydanymi decyzjami.

Pierwsza działka numer 865 o powierzchni **1,4818 ha** przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej i stanowi teren przeznaczony pod rozwój inwestycji. W strukturze użytków znajdują się: **RV 0,1730 ha, Lzr-RVI 0,0059 ha, RVI 0,1623 ha** oraz **LsIV 1,1406 ha** co pozwala na optymalne planowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Druga działka o numerze 197/2 powierzchni **0,52 ha (Ws)** posiada bezpośredni dostęp do rzeki Świder oraz altankę czyli naturalną przestrzeń wypoczynkową umiejscowioną nad stawem.

Trzecia działka, oznaczona numerem 391 o powierzchni całkowitej **0,9599 ha**, w tym **0,8393 ha jako ŁV** oraz **0,1206 ha jako W-ŁV**. Jest to akwen o powierzchni około 0,6 ha lustra wody, zadbany i zarybiony stanowiący ważny element rekreacyjny nieruchomości i podnoszący jej atrakcyjność.

Media: przyłącze prądu w działce nr 865.

Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, a jej przyszłe wykorzystanie realizuje się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Dla inwestycji zostało wydane **pozwolenie na budowę budynku agroturystycznego** oraz **pozwolenie na wykonanie studni głębinowej**, co umożliwia szybkie rozpoczęcie realizacji planowanych działań bez konieczności oczekiwania na kluczowe decyzje administracyjne. **Złożone zostały dokumenty do gminy na zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną z usługami.** W sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna, gospodarstwa.

Kompleks położony jest w spokojnej, zielonej części miejscowości Zgórznica. Lokalizacja przy drodze wojewódzkiej **DW803** zapewnia dogodny dostęp komunikacyjny i dobrą ekspozycję terenu, co ma znaczenie przy planowaniu inwestycji o charakterze usługowym lub komercyjnym. Do Stoczka Łukowskiego dzieli nieruchomość niespełna **2 km**, co pozwala korzystać z pełnej infrastruktury miejskiej, jednocześnie zachowując walory naturalnego otoczenia. Staw oraz dostęp do rzeki nadają miejscu wyjątkowy charakter, sprzyjając wypoczynkowi i działalności rekreacyjnej.

Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestorów poszukujących terenu pod realizację obiektów usługowych, w tym gastronomicznych, ośrodka wypoczynkowego, agroturystyki, kompleksu rekreacyjnego, zabudowy letniskowej lub całorocznej. Połączenie dostępu do wody, dużej powierzchni terenu, dostępu do drogi wojewódzkiej oraz wydanych pozwoleń sprawia, że jest to oferta o szerokich możliwościach zagospodarowania i dużym potencjale rozwoju. Zapraszam na prezentacje.

Cena za działki nr 391 i 197/2 wynosi 300 tys. zł do negocjacji

Cena za działkę nr 865 wynosi 449 tys. zł do negocjacji

Kontakt: 667 672 272 lub 788 884 323

Ogłoszenie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego. Treść ogłoszenia oparta na informacjach podanych przez właściciela nieruchomości, może ulec zmianom.

Firma EDEN oferuje dodatkowo:

- Zarządzanie nieruchomościami
- Wycenę nieruchomości opinii i ekspertyzy
- Usługi marketingowe, menadżerskie
- Bezpłatne doradztwo kredytowe

Agencja Nieruchomości EDEN

Ławki 14A

21-400 Łuków

Adres biura: ul. Wyszyńskiego 5, Łuków
Tel: 667 672 272
Tel: 788 884 323
e-mail: nieruchomoscieden@gmail.com
www.nieruchomoscieden.pl
Nr licencji zawodowej pośrednika: 17610

Kopiowanie i rozpowszechnianie materiałów oraz wszelkich informacji znajdujących się w ogłoszeniu dozwolone tylko za pisemną zgodą Biura Nieruchomości Paweł Bielecki EDEN w Łukowie.

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 667 672 272
Email: nieruchomoscieden@gmail.com
Osoba kontaktowa:



Paweł Bielecki Eden
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-05-22 16:30:07





