

Łącznik 13ha pod Produkcję Magazyny i Usługi - Łącznik

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 960 000 / 73,46 zł/m²

Województwo:	Opolskie	Obręb:	
Powiat:	Prudnicki	Arkusze:	
Gmina:	Biała	Nr działki:	
Miejscowość:	Łącznik	GPS:	50.4545129, 17.7292144

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	13068 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna

Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Opolskie
Powiat:	Prudnicki
Gmina:	Biała
Miejscowość:	Łącznik

OPIS

STRESZCZENIE INWESTYCYJNE:

Oferujemy na sprzedaż wyjątkowy teren inwestycyjny o powierzchni 1,3068 ha położony w miejscowości Łącznik (woj. opolskie). Działka oznaczona w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 1P,U, co pozwala na realizację szerokiego spektrum projektów przemysłowych i usługowych

DLACZEGO WARTO?

- Znikome koszty utrzymania: Działka figuruje obecnie jako grunt orny, co oznacza minimalny podatek roczny. Jest to idealna lokata kapitału (land banking) z ogromnym potencjałem wzrostu wartości po rozpoczęciu inwestycji
- Możliwość podziału: MPZP dopuszcza scalanie i podział nieruchomości
Przy minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki wynoszącej 1500 m² (dla terenu P,U), teren ten można podzielić na nawet 8 mniejszych działek inwestycyjnych, co znacząco zwiększa stopę zwrotu (ROI) przy odsprzedaży mniejszych jednostek
- Korzystne wskaźniki zabudowy:
Powierzchnia zabudowy: do 50% (ponad 6500 m² pod dachem!)
- Wysokość zabudowy:
do 13,0 m (idealna pod wysokie składowanie)
- Przeznaczenie mieszkaniowe:
możliwość wydzielienia lokali mieszkalnych (do 49% powierzchni budynku) – świetne rozwiązanie na mieszkanie służbowe lub bazę noclegową dla pracowników.

SUGEROWANE MOŻLIWOŚCI BIZNESOWE (Wysokie ROI):

Logistyka i Magazynowanie:

Dzięki wysokości 13m i dużej powierzchni zabudowy, działka jest idealna pod centrum dystrybucyjne lub hale magazynowe (szacowane ROI z wynajmu powierzchni magazynowych w tym regionie to zazwyczaj 7-9% rocznie).

Baza Transportowa/Spedycyjna:

Plan bezpośrednio dopuszcza bazy transportowe i myjnie

Inwestycja w OZE:

Dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznych, co pozwala na generowanie pasywnego dochodu lub obniżenie kosztów własnej produkcji

Handel i Usługi:

Budowa obiektu handlowego (do 2000 m² powierzchni sprzedaży) wraz z częścią biurową i serwisową

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA:

Działka posiada doskonałe skomunikowanie z drogami publicznymi (zbiorczą 1KD-Z i dojazdową 3KD-D) oraz wewnętrznymi. Bezpośrednio przy DW 414.

Media (prąd, woda) dostępne w drodze lub bezpośrednio przy granicy działki

DANE TECHNICZNE:

Numer działki: 702/181

Powierzchnia: 13 068 m²

Geometria dachu: do 40 stopni

Teren biologicznie czynny: min. 10%

Zapraszam do kontaktu inwestorów szukających bezpiecznej lokaty kapitału z gwarancją wzrostu wartości.

Dodatkowe informacje:

ROI z podziału: Przy obecnej cenie ofertowej ok. 73 zł/m² (960 tys. zł / 13 068 m²), po podziale na mniejsze działki (np. po 2000 m²) i dociągnięciu mediów wewnętrznych, cena metra kwadratowego w tym rejonie dla mniejszych parceli usługowych często wzrasta o 30-50%

Kwestia podatku: Jako pole orne płacisz podatek rolny, który jest wielokrotnie niższy od podatku od nieruchomości związanej z działalnością gospodarczą. Dopóki nie wystąpisz o pozwolenie na budowę i nie zmienisz sposobu użytkowania, koszty trzymania ziemi są bliskie zeru. Dawid Woźniak

Telefon: 886-944-508

E-mail: d.wozniak@muvon.pl

Strona internetowa: 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. Kontakt: Dawid Woźniak tel: 886944508 d.wozniak@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:

886944508

Email:

d.wozniak@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-08-19 16:15:07

